

Vedtaget på
generalforsamlingen
den 18 marts 1994

Dirigent

ANDELSBOLIGFORENINGEN PAKHUSET

**Pakhusstrædet 1
4220 Korsør**

Regnskab for året 1993

3' regnskabsår

1993

Resultatopgørelse for perioden

1' januar - 31' december 1993

- I N D T Æ G T E R -

<u>Note</u>	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>
Boligafgift	233.282	233.2
Renter på bankkonto	<u>2.701</u>	<u>4.0</u>
Indtægter i alt	<u>235.983</u>	<u>237.2</u>

- U D G I F T E R -

Prioritetsrenter	8.592	8.7
Ejendomsskatter og afgifter	13.460	15.0
Forsikring	6.789	5.5
Revisor	2.000	1.0
El og vand	1.984	0.8
Antenneforening	3.500	3.5
ABF	756	0.8
Bank gebyrer m.v.	0	0.1
Vedligeholdelse	12.194	11.0
Rengøringsartikler	0	0.6
Kontorartikler	83	0.4
Småanskaffelser	<u>870</u>	<u>3.0</u>
Udgifter i alt	<u>50.228</u>	<u>50.4</u>

Årets resultat andrager herefter

Indtægter i alt	235.983	237.2
- Udgifter ialt	<u>50.228</u>	<u>50.4</u>
Driftsoverskud	185.755	186.8
Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	194.022	<u>195.0</u>
Underskud	<u>8.267</u>	<u>8.2</u>

Balance pr. 31. december 1993

- A K T I V E R -

Note

Ejendommens værdikonto:

Anskaffelsessum pr. 01.03.91		4.950.020 [✓]
+ Haveanlæg 1991	20.887	
Tilgang 1992	<u>1.820</u>	22.707 [✓]
+ Telefonanlæg 1991		<u>15.382[✓]</u>
1. Ejendommens værdikonto ialt		4.988.109 [✓]
Tilgodehavende renter		2.123 [✓]
Likvider:		
Kassebeholdning	370 [✓]	
Bankbeholdning	<u>6.832[✓]</u>	<u>7.202[✓]</u>
Aktiver ialt		<u>4.997.434[✓]</u>

- P A S S I V E R -

Hensættelse til vedligeholdelse		20.000 [✓]
2. Prioritetsgæld:		
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000 [✓]
+ Indexregulering 01.01.93	191.923	
Indexregulering 1993	<u>58.790</u>	250.713 [✓]
- Afdrag 01.01.93	289.497	
Afdrag 1993	<u>194.022</u>	<u>483.519[✓]</u>
Prioritetsgæld ialt		3.727.194 [✓]
Skyldige omkostninger		<u>-81[✓]</u>
Fremmedkapital ialt		<u>3.747.113</u>

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver ialt		4.997.434
Fremmedkapital ialt		<u>3.747.113</u>
Egenkapital ialt		<u>1.250.321</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital 01.03.91		992.400 ✓
- Indexregulering 01.01.93	191.923	
Indexregulering 1993	<u>58.790</u>	250.713 ✓
+ Afdrag 01.01.93	289.497	
Afdrag 1993	<u>194.022</u>	<u>483.519</u> ✓
+ Overført overskud 01.01.93	33.382	
Underskud 1993	<u>8.267</u>	<u>25.115</u> ✓
		<u>1.250.321</u> ✓

Note:

Under henvisning til vedtægterne foreslår bestyrelsen, at i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil følgende priser blive godkendt ved salg af andelslejligheder:

Pr. statusdagen 1' januar 1994 godkendes priser svarende til kr. 1,25 * oprindeligt indskud hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.240.500.

Bestyrelsen:


Ulla Danhøj



Per Knudsen


Jens Erik Jensen

Revisionspåtegning:

Vi har revideret årsregnskabet for perioden 01.01.93 - 31.12.93 for Andelsboligforeningen Pakhuset. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandling, som vi har anset for nødvendige. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver, efter vor opfattelse er retvisnende billede af årets resultat samt den økonomiske stilling pr. 31' december 1993.

Korsør den 9.3.1994


Bendt Nielsen
Reg. revisor

Note 1:

Ejendommens værdikonto	<u>4.988.109</u>
Købspris ifølge skøde incl. købsomk. (anskaffet 01.03.91)	4.962.000
- regulering af købspris 1991	<u>11.980</u>
	4.950.020
Forbedringer 01.01.93	<u>38.089</u>
I alt	<u>4.988.109</u>

Kontantværdi ifølge ejendomsvurdering pr. 1' januar 1993 udgør kr. 4.200.000. Foreningen har anket vurderingen skriftligt. Klagen er fortsat ikke færdigbehandlet hos skyldrådet.

Note 2:

Prioritetsgæld:

BRF-Kredit 2,5% indexlån med restløbetid 32,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.042.123. Lånerestgælden udgør kr. 3.727.194.

Andelsboligforeningen Pakhuset

Likviditetsoversigt pr. 31' december 1993

Disponible beløb:

Kassebeholdning	370	
Bankindestående Bikuben	6.832	
Tilgodehavende renter	2.123	
Øvrige tilgodehavende	<u>81</u>	9.406

Diverse gældsposter:

Hensættelse vedligeholdelse		<u>20.000</u>
-----------------------------	--	---------------

Likviditetsunderskud **10.594**

Likviditetsudviklingen kan specificeres således:

Likviditetsunderskud 01.01.93	2.327
- Årets underskud	<u>8.267</u>
Likviditetsunderskud 31.12.93	<u>10.594</u>

Andelsboligforeningen Pakhuset

Budget for året 1994

- I N D T Æ G T E R -

Boligafgift 01.01 - 30.04 (19.575 md.)	78.300
Boligafgift 01.05 - 31.12 (19.961 md.)	159.688
Renter på bankkonto	<u>1.512</u>
Indtægter i alt	239.500

- U D G I F T E R -

Prioritetsrenter	8.400
Ejendomsskatter og afgifter	13.300
Forsikring	6.000
El og vand	1.200
Revisor	2.000
Antenneforening	3.500
ABF	800
Rengøringsartikler	200
Kontorartikler	400
Småanskaffelser	2.000
Vedligehold (henlæggelse)	<u>11.000</u>
Udgifter i alt	48.800

Likviditetsoversigt for 1994

Indtægter	239.500
Udgifter	<u>48.800</u>
Budgetteret driftsoverskud	190.700
- Afdrag prioritetsgæld	<u>196.050</u>
Budgetteret underskud for 1994	<u>5.350</u>
Likviditetsunderskud pr. 31' december 1993	<u>10.594</u>
Budgetteret likviditetsunderskud ultimo 94	<u>15.944</u>

Ovenstående budget indebærer en huslejestigning på 2% pr. 1' maj 1994.

Månedelig huslejestigning pr. 1' maj 1994

<u>Bolig/navn</u>	<u>Excl. antenne Nuværende leje</u>	<u>Stigning</u>	<u>Antenne</u>	<u>Ny leje</u>
No. 1 Moe-Larsen	Kr. 3248,00	kr. 65,00	kr. 42	kr. 3355,00
No. 2 Knudsen	- 3317,00	- 67,00	- 42	- 3426,00
No. 3 Bonnevier	- 3421,00	- 69,00	- 42	- 3532,00
No. 4 Hansen	- 3524,00	- 70,00	- 42	- 3636,00
No. 5 Danhøj	- 2178,00	- 44,00	- 42	- 2264,00
No. 6 Jensen	- 2211,00	- 43,00	- 42	- 2296,00
No. 7 A. Knudsen	<u>- 1382,00</u>	<u>- 28,00</u>	<u>- 42</u>	<u>- 1452,00</u>
Total	<u>kr.19281,00</u>	<u>kr.386,00</u>	<u>kr.294</u>	<u>kr.19961,00</u>

Det bemærkes at antennebidraget udgør Kr. 42 pr. måned.

Værdiansættelse af andelene pr. 1' januar 1994

<u>Bolig/navn</u>	<u>Indskud</u>	<u>*0,25</u>	<u>01.01.94 Ny værdi</u>	<u>01.01.93 Gl.værdi</u>	<u>01.01.94 Stigning</u>
No.1 Moe-Larsen	167.178	41.795	208.973	188.911	20.062
No.2 Knudsen	170.733	42.683	213.416	192.928	20.488
No.3 Bonnevier	176.072	44.018	220.090	198.961	21.129
No.4 Hansen	181.406	45.352	226.758	204.989	21.769
No.5 Danhøj	112.045	28.011	140.056	126.611	13.445
No.6 Jensen	113.825	28.456	142.281	128.622	13.659
No.7 A. Knudsen	<u>71.141</u>	<u>17.785</u>	<u>88.926</u>	<u>80.390</u>	<u>8.536</u>
Total kr.	<u>992.400</u>	<u>248.100</u>	<u>1.240.500</u>	<u>1.121.412</u>	<u>119.088</u>