

ANDELSBOLIGFORENINGEN PAKHUSET

**Pakhusstræde 1
4220 Korsør**

**Regnskab for året 1994
4. regnskabsår**

Vedtaget på Generalforsamlingen 28.marts 1995

Dirigent

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.JANUAR 1994 TIL 31.DECEMBER 1994

		<u>Budget</u>
Indtægter		238.000
Boligafgift	237.988,00	1.500
Renter på bankkonto	1.880,28	239.500
<i>Indtægter ialt</i>	<u>239.868,28</u>	
 Udgifter		
Prioritetsrenter	8.387,15	8.400
Ejendomsskatter	13.295,75	13.300
Forsikring	5.979,00	6.000
Revisor	2.000,00	2.000
El og vand	1.242,58	1.200
Antenneforening	3.500,00	3.500
ABF	840,00	800
Vedligehold	12.688,69	11.000
Kontorartikler	266,00	400
Rengøringsmidler	0,00	200
Andre udgifter	320,00	0
Småanskaffelser	0,00	2.000
<i>Udgifter ialt</i>	<u>48.519,17</u>	48.800
 Driftoverskud	<u>191.349,11</u>	190.700
Anvendt til afdrag BRF	<u>195.657,29</u>	196.000
Underskud 1994	4.308,18	5.300

BALANCE PR. 31.DECEMBER 1994

AKTIVER

Note

Ejendommens værdikonto

Anskaffelsessum pr. 1/3 1991 4.950.020,00

Telefonanlæg 15.382,15

Haveanlæg 22.706,95

1 Ejendommens værdikonto ialt 4.988.109,10

Tilgodehavende renter 1.700,00

Likvider

Kassebeholdning 135,49

Bikuben 12.181,93 12.317,42

Aktiver ialt **5.002.126,52**

PASSIVER

Hensat til vedligehold		29.000,00
2 Prioritetsgæld		
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00
Indexregulering pr. 1/1 1994	250.713,35	
Indexregulering 1994	<u>49.360,07</u>	300.073,42
Afdrag pr. 1/1 1994	483.519,53	
Afdrag 1994	<u>195.657,29</u>	679.176,82
Prioritetsgæld ialt		3.580.896,60
Skyldige omkostninger		<u>-81,09</u>
Fremmedkapital ialt		3.609.815,51
Egenkapitalen andrager herefter:		
Aktiver ialt		5.002.126,52
Fremmedkapital ialt		<u>3.609.815,51</u>
Egenkapital		1.392.311,01

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1/3 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	300.073,42
Afdrag til dato	679.176,82
Overført overskud pr. 1/1 1994	25.115,79
Underskud dette år	<u>4.308,18</u>
	1.392.311,01

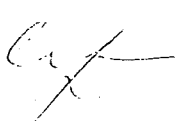
Note:

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

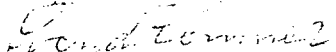
Pr. statusdagen 31. december 1994 godkendes priser svarende til kr. 1,40* oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.389.360.

Bestyrelsen:

Ulla Danhøj



Svend Kemner



Jens Erik Jensen



A/B PAKHUSET

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1994

Disponible beløb:

Kassebeholdning	135	
Bikuben	12.182	
Tilgodehavende renter	1.700	
Øvrige tilgodehavender	<u>81</u>	14.098
Hensat til vedligehold		<u>29.000</u>
Likviditetsunderskud		14.902

Likviditetsudviklingen kan specificeres således:

Likviditetsunderskud 1/1 1994	10.594	
Årets underskud	<u>4.308</u>	14.902

BUDGET FOR ÅRET 1995

Indtægter

Boligafgift 1/1 til 30/4 (19961 md.)	79.844	
Boligafgift 1/5 til 31/12 (20438 md.)	<u>163.504</u>	243.348
Renter på bankkonto		<u>1.800</u>
Indtægter ialt		245.148

Udgifter

Prioritetsrenter	8.400	
Ejendomsskatter	13.500	
Forsikring	6.200	
Revisor	2.000	
El og vand	1.300	
Antenneforening	4.500	
ABF	900	
Vedligehold	11.000	
Kontorartikler	400	
Rengøringsmidler	200	
Andre udgifter	400	
Småanskaffelser	2.000	
Udgifter ialt		<u>50.800</u>

Driftoverskud	194.348	
Afdrag BRF	<u>196.000</u>	
Budgetteret underskud 1995		1.652
Likviditetsunderskud pr. 31/12 1994		<u>14.902</u>
Budgetteret likviditetesunderskud ultimo 95		16.554

Ovenstående budget indebærer en huslejestigning på 2% pr. 1.maj 1995

Revisionspåtegning:

Vi har revideret årsregnskabet for perioden 1/1 1994 til 31/12 1994 for Andelsboligforeningen "Pakhuset". Revisionen er udført i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som vi har anset for nødvendige. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver efter vor opfattelse et retvisende billede af årets resultat samt den økonomiske stilling pr. 31. december 1994.

Korsør den 27. 02. 1995

Bendt Nielsen

Bendt Nielsen

Reg. revisor

Note 1**Ejendommens værdikonto**

Købspris ifølge skøde	4.962.000	
Regulering af købspris	-11.980	
Forbedringer 1993	38.089	
Ialt		4.988.109

Kontantværdi ifølge ejendomsvurderingen udgør kr. 4.200.000.

Note 2**Prioritetsgæld:**

BRF-kredit 2,5% indexlån med restløbetid 31,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.082.566,16. Lånerestgælden udgør kr. 3.580.896,60.

ANDELENES VÆRDI OG HANDELSESVÆRDI PR. 31/12 1994

Lejlighed	No.1 Moe-Larsen	No.2 P.Knudsen	No.3 Bonnevier	No.4 Hansen	No.5 Danhøj	No.6 Jensen	No.7 A.Knudsen	Total
Indskud	167.178	170.733	176.072	181.406	112.045	113.825	71.141	992.400
*0,40	66.871	68.293	70.429	72.562	44.818	45.530	28.456	396.960
Værdi 1/1 1995	234.049	239.026	246.501	253.968	156.863	159.355	99.597	1.389.360
Forbedringer 1991			9.949	7.801	1.670			19.420
Nyvärdi inventar	-14.640	-14.940	-15.740	-15.940	-13.365	-13.490	-10.395	-98.510
Fast anskaffelsessum	219.409	224.086	240.710	245.829	145.168	145.865	89.202	1.310.270
Forbedringer inventar	4.691	5.789	18.579	6.356	300	2.500		38.215
Værdi inventar	19.331	20.729	34.319	22.296	13.665	15.990	10.395	136.725
Afskrevet pr. 1/1 94	-5.799	-6.219	-10.296	-6.690	-4.101	-4.797	-3.120	-41.022
Afskrivning 1994	-1.993	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.734
Akkumuleret afskrivning	-7.792	-8.292	-13.728	-8.920	-5.468	-6.396	-4.160	81.969
Værdi inventar netto	11.539	12.437	20.591	13.376	8.197	9.594	6.235	163.938
Handelsværdi	230.948	236.523	261.301	259.205	153.365	155.459	95.437	1.392.239
NB: Inventar omfatter gulvtæppe, komfur og køleskab, som afskrives over 10 år								
BOLIGAFGIFT								
Nuværende ex. antenne	3.313	3.384	3.490	3.594	2.222	2.254	1.410	19.667
Stigning 2%	66	68	70	72	44	45	28	393
Ny boligatg. pr. 1/5 1995	3.379	3.452	3.560	3.666	2.266	2.299	1.438	20.060
Nuværende antenne	42	42	42	42	42	42	42	294
Stigning	12	12	12	12	12	12	12	84
Ny antenne pr. 1/5	54	54	54	54	54	54	54	378
Samlet indbet. pr. 1/5	3.433	3.506	3.614	3.720	2.320	2.353	1.492	20.438
Samlet stigning	78	80	82	84	56	57	40	477