

Vedtaget på
Generalforsamlingen
den 9/4-1996



Dirigent

Andelsboligforeningen Pakhuset
Pakhusstrædet 1
4220 Korsør

Regnskab for året 1995

5' regnskabsår

A/B PAKHUSET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.JANUAR 1995 TIL 31.DECEMBER 1995

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	243.348,00	243.348
Renter på bankkonto	1.449,97	1.800
<i>Indtægter ialt</i>	<u>244.797,97</u>	245.148
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	8.184,05	8.400
Ejendomsskatter	13.495,13	13.500
Forsikring	6.188,00	6.200
Revisor	2.000,00	2.000
El og vand	1.052,61	1.300
Antenneforening	4.522,00	4.500
ABF	840,00	900
Vedligehold	60.932,80	10.992
Kontorartikler	240,75	400
Rengøringsmidler	17,75	200
Andre udgifter	197,09	400
Småanskaffelser	64,75	2.000
<i>Udgifter ialt</i>	<u>97.734,93</u>	50.792
Driftoverskud	147.063,04	194.356
Anvendt til afdrag BRF	196.524,79	197.000
Underskud 1995	<u>49.461,75</u>	2.644

BALANCE PR. 31.DECEMBER 1995

AKTIVER

Note

Ejendommens værdikonto

Anskaffelsessum pr. 1/3 1991	4.950.020,00
Telefonanlæg	15.382,15
Haveanlæg	<u>22.706,95</u>
1 Ejendommens værdikonto ialt	4.988.109,10
Tilgodehavende renter	1.700,00

Likvider

Kassebeholdning	55,24
Bikuben	<u>-1.930,98</u>
Aktiver ialt	<u>4.987.933,36</u>

A/B PAKHUSET

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1995

Disponible beløb:

Kassebeholdning	55	
Bikuben	-1.931	
Tilgodehavende renter	1.700	
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	-176
Hensat til vedligehold		<u>64.188</u>
Likviditetsunderskud		64.364

Likviditetsudviklingen kan specificeres således:

Likviditetsunderskud 1/1 1995	14.902	
Årets underskud	<u>49.462</u>	64.364

BUDGET FOR ÅRET 1996

Indtægter

Boligafgift 1/1 til 31/12 (20438 md.)	<u>245.256</u>	245.256
Renter på bankkonto		<u>1.600</u>
Indtægter ialt		246.856

Udgifter

Prioritetsrenter	8.400	
Ejendomsskatter	12.800	
Forsikring	6.500	
Revisor	0	
El og vand	1.640	
Antenneforening	4.500	
ABF	900	
Vedligehold	10.000	
Kontorartikler	200	
Rengøringsmidler	200	
Andre udgifter	400	
Småanskaffelser	1.000	
Udgifter ialt		<u>46.540</u>

Driftoverskud		200.316
Afdrag BRF		<u>196.000</u>
Budgetteret underskud 1996		-4.316
Likviditetsunderskud pr. 31/12 1995		<u>64.364</u>
Budgetteret likviditetesunderskud ultimo 96		60.048


Ovenstående budget indebærer uændret husleje

A/B PAKHUSET

Revisionspåtegning:

Jeg har revideret årsregnskabet for perioden 1/1 1995 til 31/12 1995 for Andelsboligforeningen "Pakhuset". Revisionen er udført i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som Jeg har anset for nødvendige. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat samt den økonomiske stilling pr. 31. december 1995.

Kørsør den


Per Knudsen
Revisor, HD-R

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 30,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 3.960.000,00. Lånerestgælden udgør kr. 3.451.801,55

A/B PAKHUSET

PASSIVER

Hensat til vedligehold		64.187,50
2 Prioritetsgæld		
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00
Indexregulering pr. 1/1 1995	300.073,37	
Indexregulering 1995	<u>67.429,79</u>	367.503,16
Afdrag pr. 1/1 1995	679.176,82	
Afdrag 1995	<u>196.524,79</u>	875.701,61
Prioritetsgæld ialt		3.451.801,55
Skyldige omkostninger		<u>0</u>
Fremmedkapital ialt		3.515.989,05
Egenkapitalen andrager herefter:		
Aktiver ialt		4.987.933,36
Fremmedkapital ialt		<u>3.515.989,05</u>
Egenkapital		1.471.944,31

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1/3 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	367.503,16
Afdrag til dato	875.701,61
Overført overskud pr. 1/1 1995	20.807,61
Underskud dette år	<u>49.461,75</u>
	1.471.944,31

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 1995 godkendes priser svarende til kr. 1,48* oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.468.752

Bestyrelsen:

Ulla Danhøj



Svend Kemner



Jens Erik Jensen



A/B "PAKHUSET"

ANDELENES VÆRDI OG HANDELSEVÆRDI PR. 31/12 1995

Lejlighed	No.1 Moe-Larsen	No.2 P.Knuksen	No.3 Bonnevier	No.4 Hansen	No.5 Danhøj	No.6 Jensen	No.7 M.Holm	Total
Indskud	167.178	170.733	176.072	181.406	112.045	113.825	71.141	992.400
*0,48	80.245	81.952	84.515	87.075	53.782	54.636	34.148	476.352
Værdi 1/1 1996	247.423	252.685	260.587	268.481	165.827	168.461	105.289	1.468.752
Forbedringer 1991			9.949	7.801	1.670			19.420
Nyværdi inventar	-14.640	-14.940	-15.740	-15.940	-13.365	-13.490	-10.395	-98.510
Fast anskaffelsessum	232.783	237.745	254.796	260.342	154.132	154.971	94.894	1.389.662
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 95	-7.792	-8.292	-13.728	-8.920	-5.468	-6.396	-4.160	-54.756
Afskrivning 1995	-1.993	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.734
Akkumuleret afskrivning	-9.785	-10.365	-17.160	-11.150	-6.835	-7.995	-5.200	68.235
Værdi inventar netto	9.546	10.364	17.159	11.146	6.830	7.995	5.195	136.470
Handelsværdi	242.329	248.109	271.955	271.488	160.962	162.966	100.089	1.457.897