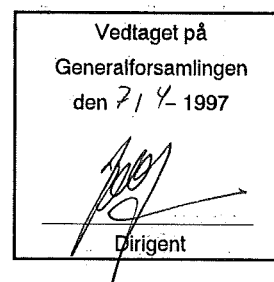


A/B PAKHUSET



Andelsboligforeningen Pakhuset
Pakhusstrædet 1
4220 Korsør

Regnskab for året 1996

6' regnskabsår

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.JANUAR 1996 TIL 31.DECEMBER 1996

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	245.256,00	245.256
Huslejetilskud	9.968,00	0
Renter på bankkonto	1.746,71	1.600
<i>Indtægter ialt</i>	<u>256.970,71</u>	246.856
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	7.991,60	8.400
Ejendomsskatter	12.795,13	12.800
Forsikring	6.466,00	6.500
Revisor	0,00	0
El og vand	1.640,07	1.640
Antenneforening	4.522,00	4.500
ABF	840,00	900
Bank gebyr	200,00	0
Vedligehold	0,00	10.000
Rengøringsartikler	0,00	200
Kontorartikler	0,00	200
Andre udgifter	0,00	400
Småanskaffelser	3.316,90	1.000
<i>Udgifter ialt</i>	<u>37.771,70</u>	46.540
Driftoverskud	<u>219.199,01</u>	200.316
Anvendt til afdrag BRF	<u>197.242,52</u>	196.000
Underskud 1996	-21.956,49	-4.316

BALANCE PR. 31.DECEMBER 1995

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	<u>4.988.109,10</u>
Tilgodehavende renter	1.700,00

Likvider

Kassebeholdning	-33,71
Bikuben	-10.285,91
Aktiver ialt	<u>-10.319,62</u>
	4.979.489,48

PASSIVER

Hensat til vedligehold		33.787,13
2 Prioritetsgæld		
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00
Indexregulering pr. 1/1 1996	367.503,16	
Indexregulering 1996	<u>59.527,12</u>	427.030,28
Afdrag pr. 1/1 1996	875.701,61	
Afdrag 1996	<u>197.242,52</u>	1.072.944,13
Prioritetsgæld ialt		3.314.086,15
Skyldige omkostninger		<u>0</u>
Fremmedkapital ialt		3.347.873,28
Egenkapitalen andrager herefter:		
Aktiver ialt		4.979.489,48
Fremmedkapital ialt		<u>3.347.873,28</u>
Egenkapital		1.631.616,20

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1/3 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	÷ 427.030,28
Afdrag til dato	1.072.944,13
Overført overskud pr. 1/1 1996	+28.654,14 ÷
Underskud dette år	<u>-21.956,49 +</u>
	1.631.616,20

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 1996 godkendes priser svarende til kr. 1,64* oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.627.536

Bestyrelsen:

Anette Knudsen

Svend Kemner

Jens Erik Jensen

Revisionspåtegning:

Jeg har revideret årsregnskabet for perioden 1/1 1996 til 31/12 1996 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 1996.

Korsør den 11/1-97


Per Knudsen
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 ejendomsvurdering pr. 1/1 1996 kr. 3.800.000.

Note 2**Prioritetsgæld:**

BRF-kredit 2,5% indexlån med restløbetid 29,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.102.728,95. Lånerestgælden udgør kr. 3.314.086,15

ANDELENES VÆRDI OG HANDELSEVÆRDI PR. 31/12 1996

Lejlighed	No.1 Moe-Larsen	No.2 P.Knudsen	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
*0,64	106.994	109.269	112.686	116.100	71.709	72.848	45.530	635.136
Værdi 1/1 1996	274.172	280.002	288.758	297.506	183.754	186.673	116.671	1.627.536
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	259.532	265.062	282.967	289.367	172.059	173.183	106.276	1.548.446
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 96	-9.785	-10.365	-17.160	-11.150	-6.835	-7.995	-5.200	-68.490
Afskrivning 1996	-1.993	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.734
Akkumuleret afskrivning	-11.778	-12.438	-20.592	-13.380	-8.202	-9.594	-6.240	54.501
Værdi inventar netto	7.553	8.291	13.727	8.916	5.463	6.396	4.155	109.002
Handelsværdi	267.085	273.353	296.694	298.283	177.522	179.579	110.431	1.602.947

NB: Inventar omfatter gulvtæppe, komfur og køleskab, som afskrives over 10 år

A/B PAKHUSET

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1996

Disponible beløb:

Kassebeholdning	-34	
Bikuben	-10.286	
Tilgodehavende renter	1.700	
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	-8.620
Hensat til vedligehold		<u>33.788</u>
Likviditetsunderskud		42.408

Likviditetsudviklingen kan specificeres således:

Likviditetsunderskud 1/1 1996	64.364	
Årets underskud	<u>-21.956</u>	42.408

BUDGET FOR ÅRET 1997

Indtægter

Boligafgift 1/1 til 31/12 (20438 md.)	<u>245.256</u>	245.256
Huslejetilskud		9.968
Renter på bankkonto		<u>1.600</u>
Indtægter ialt		256.824

Udgifter

Prioritetsrenter	8.000	
Ejendomsskatter	14.234	
Forsikring	6.724	
Revisor	2.000	
El og vand	1.640	
Antenneforening	4.830	
ABF	900	
Vedligehold	0	
Kontorartikler	200	
Rengøringsmidler	200	
Andre udgifter	400	
Småanskaffelser	1.000	
Udgifter ialt		<u>40.128</u>

Driftoverskud		216.696
Afdrag BRF		<u>198.000</u>
Budgetteret underskud 1997		-18.696
Likviditetsunderskud pr. 31/12 1996		<u>42.408</u>
Budgetteret likviditetesunderskud ultimo 97		23.712

Ovenstående budget indebærer uændret husleje

A/B "Pakhuset"

Boligafgift vedtaget på generalforsamlingen den 7/4 1997

Månedelig boligafgift incl. bidrag til Korsør Antenneselskab

Bolig	Nr.1 Moe- Larsen	Nr.2 Bagger	Nr.3 Bonnevier	Nr.4 Hansen	Nr.5 Danhøj	Nr.6 Jensen	Nr.7 Holm
Boligafgift pr. måned	3433	3506	3614	3720	2320	2353	1492

Bidraget til Korsør antenneselskab udgør kr. 57,50 pr. måned pr. andel.

Boligafgiften er uændret i forhold til sidste år.