

Andelsboligforeningen "Pakhuset"

Pakhusstræde 1

4220 Korsør

Regnskab for året 1997

7. regnskabsår

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.JANUAR 1997 TIL 31.DECEMBER 1997

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	245.256,00	245.256
Huslejetilskud	9.968,00	9.968
Renter på bankkonto	189,38	1.600
<i>Indtægter ialt</i>	<u>255.413,38</u>	256.824
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	7.790,83	8.000
Ejendomsskatter	14.234,00	14.234
Forsikring	6.724,00	6.724
Revisor	2.000,00	2.000
El og vand	1.797,75	1.640
Antenneforening	5.740,00	4.830
ABF	840,00	900
Bank gebyr	0,00	0
Vedligehold	76,00	0
Byggesag	4.733,35	0
Kurser	0,00	0
Rengøringsartikler	46,00	200
Kontorartikler	45,00	200
Andre udgifter	0,00	400
Småanskaffelser	1.461,00	1.000
<i>Udgifter ialt</i>	<u>45.487,93</u>	40.128
Driftoverskud	<u>209.925,45</u>	216.696
Anvendt til afdrag BRF	<u>197.699,59</u>	198.000
Overskud 1997	12.225,86	18.696

BALANCE PR. 31.DECEMBER 1997

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	1.125,00
-----------------------	----------

Likvider

Kassebeholdning	0,00
Bikuben	4.481,24
Aktiver ialt	<u>4.993.715,34</u>

PASSIVER

Hensat til vedligehold		33.787,13
2 Prioritetsgæld		
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00
Indexregulering pr. 1/1 1997	427.030,28	
Indexregulering 1997	<u>74.499,62</u>	501.529,90
Afdrag pr. 1/1 1997	1.072.944,13	
Afdrag 1997	<u>197.699,59</u>	-1.270.643,72
Prioritetsgæld ialt		3.190.886,18
Skyldige omkostninger		<u>2000,00</u>
Fremmedkapital ialt		3.226.673,31
Egenkapitalen andrager herefter:		
Aktiver ialt		4.993.715,34
Fremmedkapital ialt		<u>3.226.673,31</u>
Egenkapital		1.767.042,03
Egenkapitalen kan specificeres således:		
Andelskapital 1/3 1993		992.400,00
Indexregulering til dato		-501.529,90
Afdrag til dato		1.270.643,72
Overført underskud pr. 1/1 1997		-6.697,65
Overskud dette år		<u>12.225,86</u>
		1.767.042,03

ejendoms værdi 1/1-98
4.100.000
grundværdi
174.700
390 m² i
Kvadratkilometer 448,=-
støt/Højere/Højere værdi
x 20 m. mælt 6
558 m² x 7.486,=-
4.146.498
afsummet
4.100.000

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 1997 godkendes priser svarende til kr. 1,78* oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.766.472

Bestyrelsen:

Stephen Bakker

Maiken Holm

Jens Erik Jensen

Revisionspåtegning:

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte regnskab for perioden 1.januar 1997 til 31.december 1997, for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4220 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko, efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet medtagne beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis.

Jeg har endvidere vurderet om årsregnskabs informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Konklusion

Efter min opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflægning, og at det giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Korsør den 28. februar 1998



Bendt Nielsen
Registreret revisor F.R.R.

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den

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 1997 kr. 3.800.000.

Note 2

Prioritetsgæld:

BRF-kredit 2,5% indexlån med restløbetid 28,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 3.942.190,47. Låneretsgælden udgør kr. 3.190.886,18.

ANDELENES VÆRDI OG HANDELSEVÆRDI PR. 31/12 1997

Lejlighed	No.1 Moe-Larsen	No.2 Bakker	No.3 Isenstien	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
0,78	130.399	133.172	137.336	141.497	87.395	88.784	45.530	764.112
Værdi 1/1 1997	297.577	303.905	313.408	322.903	199.440	202.609	116.671	1.756.512
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	282.937	288.965	307.617	314.764	187.745	189.119	106.276	1.677.422
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 97	-11.778	-12.438	-20.592	-13.380	-8.202	-9.594	-6.240	-82.224
Afskrivning 1997	-1.993	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.734
Akkumuleret afskrivning	-13.771	-14.511	-24.024	-15.610	-9.569	-11.193	-7.280	40.767
Værdi inventar netto	5.560	6.218	10.295	6.686	4.096	4.797	3.115	81.534
Handelsværdi	288.497	295.183	317.912	321.450	191.841	193.916	109.391	1.718.189

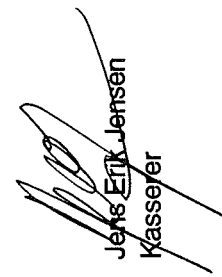
NB: Inventar omfatter gulvtæppe, komfur og køleskab, som afskrives over 10 år

Korsør den 24/2-98

Stephen Bakker
Formand



Mogens Erik Jensen
Bestyrelsesmedlem



Andelsboligforeningen "Pakhuset"
Pakhusstræde 1
4220 Korsør

Budgetforslag for året 1998

Indtægter

Boligafgift	245.256	
Tilskud	9.968	
Renter	700	
Indtægter total		255.924

Udgifter

Renter	8.000	
Ejendomskatter	15.411	
Forsikringer	8.300	
Revisor	2.500	
El og vand	1.550	
ABF	1.000	
Vedligehold	13.000	
Kontorartikler	300	
Rengøringsmidler	200	
Diverse	400	
Småanskaffelser	1.000	
Afdrag på gæld	198.000	
Antenneforening	6.370	
Udgifter total		256.031

Driftsunderskud **107**

Budgettet indebærer uændret boligafgift

Vedtaget af bestyrelsen den 21/2 1998