

Andelsboligforeningen "Pakhuset"

Pakhusstræde 1

4220 Korsør

Regnskab for året 1998

8. regnskabsår

Andelboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.JANUAR 1998 TIL 31.DECEMBER 1998

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligaft	245.256,00	245.256
Andre indtægter	70.856,70	9.968
Renter på bankkonto	1.371,59	700
<i>Indtægter ialt</i>	<u>317.484,29</u>	255.924
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	7.575,48	8.000
Ejendomsskatter	15.409,00	15.411
Forsikring	7.804,64	8.300
Revisor	2.000,00	2.500
El og vand	1.548,82	1.550
Antenneforening	6.370,00	6.370
ABF	889,00	1.000
Vedligehold	6.942,00	13.000
Byggesag	44.160,01	0
Kontorartikler	392,75	300
Rengøringsmidler	0,00	200
Andre udgifter	980,05	400
Småanskaffelser	505,50	1.000
<i>Udgifter ialt</i>	<u>94.577,25</u>	58.031
Driftoverskud	<u>222.907,04</u>	197.893
Anvendt til afdrag BRF	<u>196.890,72</u>	198.000
Overskud 1998	26.016,32	-107

BALANCE PR. 31.DECEMBER 1998

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 1.728,52

Likvider

Kassebeholdning	0,00
Bikuben	29.894,04
Aktiver ialt	<u>29.894,04</u> <u>29.894,04</u>
	5.019.731,66

Andelboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

PASSIVER

Hensat til vedligehold		33.787,13
2 Prioritetsgæld		
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00
Indexregulering pr. 1/1 1998	501.529,90	
Indexregulering 1998	<u>64.964,40</u>	566.494,30
Afdrag pr. 1/1 1998	1.270.643,72	
Afdrag 1998	<u>196.890,72</u>	1.467.534,44
Prioritetsgæld ialt		3.058.959,86
Skyldig revisor		<u>2.000,00</u>
Fremmedkapital ialt		3.094.746,99
Egenkapitalen andrager herefter:		
Aktiver ialt		5.019.731,66
Fremmedkapital ialt		<u>3.094.746,99</u>
Egenkapital		1.924.984,67

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1/3 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	566.494,30
Afdrag til dato	1.467.534,44
Overført overskud pr. 1/1 1998	5.528,21
Overskud dette år	<u>26.016,32</u>
	1.924.984,67

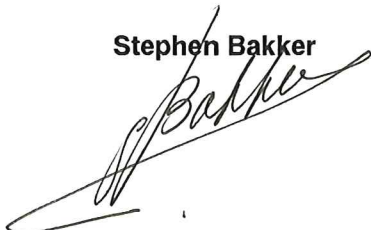
Note:

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 1998 godkendes priser svarende til kr. 1,94* oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.925.256

Bestyrelsen:

Stephen Bakker



Maiken Holm



Karen Hansen



Andelboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

Revisionspåtegning:

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte regnskab 1/1 1998 til 31/12 1998 for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4200 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandling, 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Korsør den 8. februar 1999



Bendt Nielsen
Registreret revisor F.R.R.

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den 28/4-99

Dirigent



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. 4.100.000.

Note 2

Prioritetsgæld:

BRF-kredit 2,5% indeklån med restløbetid 27,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.072.057,97. Lånerestgælden udgør kr. 3.058.959,86

Andelsboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

Likviditetsoversigt pr. 31.december 1998

Disponible beløb:

Kassebeholdning	0	
Bikuben	29.894	
Tilgodehavende renter	1.728	
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	31.622
Hensat til vedligehold og revisor		<u>35.787</u>
Likviditetsunderskud 31/12 1998		4.165

BUDGET FOR ÅRET 1999

Indtægter

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

Udgifter

Prioritetsrenter	8.000	
Ejendomsskatter	15.500	
Forsikring	8.000	
Revisor	2.000	
El og vand	1.600	
Antenneforening	6.500	
ABF	900	
Vedligehold	15.000	
Kontorartikler	400	
Rengøringsmidler	200	
Andre udgifter	500	
Småanskaffelser	1.000	
Udgifter ialt		<u>59.600</u>

Driftoverskud	197.224	
Afdrag BRF	<u>196.000</u>	
Budgetteret overskud 1999		1.224
Likviditetsunderskud pr. 31/12 1998		<u>4.165</u>
Budgetteret likviditetesunderskud ultimo 99		2.941

Ovenstående budget indebærer uændret husleje

Vedtaget af bestyrelsen den

Vedtaget på generalforsamlingen
d. 29/4-99
[Signature]
Direktør

A/B "PAKHUSET"

ANDELENS VÆRDI OG HANDELSEVÆRDI PR. 31/12 1998

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
*0,94	157.147	160.489	165.508	170.522	105.322	106.996	66.873	932.856
Værdi 31/12 1998	324.325	331.222	341.580	351.928	217.367	220.821	138.014	1.925.256
Forbedringer 1991			9.949	7.801	1.670			19.420
Nyværdis inventar	-14.640	-14.940	-15.740	-15.940	-13.365	-13.490	-10.395	-98.510
Fast anskaffelsessum	309.685	316.282	335.789	343.789	205.672	207.331	127.619	1.846.166
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 98	-13.771	-14.511	-24.024	-15.610	-9.569	-11.193	-7.280	-95.958
Afskrivning 1998	-1.993	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.734
Akkumuleret afskrivning	-15.764	-16.584	-27.456	-17.840	-10.936	-12.792	-8.320	27.033
Værdi inventar netto	3.567	4.145	6.863	4.456	2.729	3.198	2.075	54.066
Handelsværdi	313.252	320.427	342.652	348.245	208.401	210.529	129.694	1.873.199

NB: Inventar omfatter gulvtæppe, komfur og køleskab, som afskrives over 10 år, dvs. til og med år 2001.

Vedttaget på Generalforsamling d. 24/4-99

