

Andelsboligforeningen "Pakhuset"

Pakhusstræde 1

4220 Korsør

Regnskab for året 1999

9. regnskabsår

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.JANUAR 1999 TIL 31.DECEMBER 1999

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	245.256,00	245.256
Andre indtægter	9.968,00	9.968
Renter på bankkonto	<u>1.691,51</u>	<u>1.600</u>
<i>Indtægter ialt</i>	<i>256.915,51</i>	<i>256.824</i>
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	7.337,55	8.000
Ejendomsskatter	16.109,55	15.500
Forsikring	8.773,25	8.000
Revisor	2.000,00	2.000
El og vand	2.549,49	1.600
Antenneforening	7.140,00	6.500
ABF	220,00	900
Vedligehold	2.276,25	15.000
Byggesag	0,00	0
Kontorartikler	475,25	400
Rengøringsmidler	213,25	200
Andre udgifter	587,75	500
Småanskaffelser	<u>349,00</u>	<u>1.000</u>
<i>Udgifter ialt</i>	<i><u>48.031,34</u></i>	<i>59.600</i>
Driftoverskud	208.884,17	197.224
Anvendt til afdrag BRF	<u>197.008,70</u>	196.000
Overskud 1999	11.875,47	1.224

Andelboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

BALANCE PR. 31.DECEMBER 1999

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>
2 Forudbetalinger og tilgodehav.		3.064,78
Likvider		
Kassebeholdning	0,00	
Bikuben	43.866,25	43.866,25
Aktiver ialt		<u>5.035.040,13</u>

PASSIVER

Hensat til vedligehold			33.787,13
3 Prioritetsgæld			
Tinglyst hovedstol 1991			3.960.000,00
Indexregulering pr. 1/1 1999	566.494,30		
Indexregulering 1999	36.933,98		603.428,28
Afdrag pr. 1/1 1999	1.467.534,44		
Afdrag 1999	197.008,70		1.664.543,14
Prioritetsgæld ialt			<u>2.898.885,14</u>
4 Skyldig omkostninger			5.433,00
Fremmedkapital ialt			<u>2.938.105,27</u>

Egenkapitalen andrager herefter:

Aktiver ialt	5.035.040,13
Fremmedkapital ialt	2.938.105,27
Egenkapital	<u>2.096.934,86</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1/3 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	603.428,28
Afdrag til dato	1.664.543,14
Overført overskud pr. 1/1 1999	31.544,53
Overskud dette år	11.875,47
	<u>2.096.934,86</u>

Andelsboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

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 1999 godkendes priser svarende til kr. 2,11* oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 2.093.964.

Bestyrelsen:

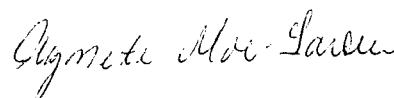
Stephen Bakker



Maiken Holm



Agnete Moe Larsen



Revisionspåtegning

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte regnskab 1/1 1999 til 31/12 1999 for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4200 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindelige 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.

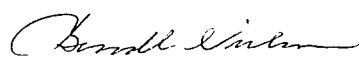
Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet medtagne beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis.

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 2. marts 2000



Bendt Nielsen
Registreret revisor F.R.R.



Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den

Dirigent



Andelboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

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 1999 udgør kr. 4.250.000.

Note 2

Forudbet. og tilgodehav.

Forudbetalt ABF	662,00	
Forudbetalt best. ansvarfors.	975,00	
Tilgodehavende renter	1.427,78	
Ialt		3.064,78

Note 3

Prioritetsgæld:

BRF-kredit 2,5% indexlån med restløbetid 26,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.109.234,02. Lånerestgælden udgør kr. 2.898.885,14.

Note 4

Skyldige omkostninger

Revisor	2.000,00	
Moe forudbetalt leje januar	3.433,00	
Ialt		5.433,00

Beregning af fællesudgifter fra 1/5 2000

Årlige udgifter til kreditforening	206.000
Årlige udgifter til ejendomsskatter, forsikring, revisor, el og vand samt ABF	30.130
Årlig udgifter til kontor, småanskaffelser mv.	2.100
Årlig udgift til vedligehold	30.000
Ialt årlige udgifter	268.230
Triskud og renteindtægter	11.568
Fællesudgifter til fordeling efter m2 (excl. antennebidrag)	256.662

Fællesudgifter pr. m2 (ialt 558 m2)

Kr 459,97

	No. 1 st.tv. 94 m2 Moe	No. 2 st.th. 96 m2 Bakker	No. 3 1.th. 99 m2 Olga	No. 4 1.v. 102 m2 Jytte	No. 5 2.th. 63 m2 Ulla	No. 6 2.v. 64 m2 Tina	No. 7 2.mf. 40 m2 Majken	Totaler
Årlige fællesudgifter pr. andel	43.237	44.157	45.537	46.917	28.978	29.438	18.399	256.662
Årlig antennebidrag pr. andel	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	8.120
Årlig fællesudgift incl. antenne	44.397	45.317	46.697	48.077	30.138	30.598	19.559	264.782
Månedelig fællesudgift incl. antenne	3.700	3.776	3.891	4.006	2.511	2.550	1.630	22.065
Nuværende	3.433	3.506	3.614	3.720	2.320	2.353	1.492	20.438
Månedlig stigning	267	270	277	286	191	197	138	1.627

Vedtaget af bestyrelsen den 31/12 1999

Vedtaget på generalforsamlingen den 12/2 2000

Dirigent

Formand

ANDELLENES VÆRDI OG HANDELSESVÆRDI PR. 31/12 1999

	No. 1 st.tv. 94 m ² Moe	No. 2 st.th. 96 m ² Bakker	No. 3 l.th. 99 m ² Olga	No. 4 l.tv. 102 m ² Jytte	No. 5 2.th. 63 m ² Ulla	No. 6 2.tv. 64 m ² Tina	No. 7 2.mf. 40 m ² Maiken	Totaler
Indskud	167.178	170.733	176.072	181.406	112.045	113.825	71.141	992.400
1,11	185.568	189.514	195.440	201.361	124.370	126.346	78.967	1.101.564
Værdi 31/12 1999	352.746	360.247	371.512	382.767	236.415	240.171	150.108	2.093.964
Forbedringer 1991			9.949	7.801	1.670			19.420
Ny værdi inventar	-14.640	-14.940	-15.740	-15.940	-13.365	-13.490	-10.395	-98.510
Fast anskaffelsessum	338.106	345.307	365.721	374.628	224.720	226.681	139.713	2.014.874
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 99	-15.764	-16.584	-27.654	-17.840	-10.936	-12.792	-8.320	-109.890
Afskrivning 1999	-1.993	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.734
Akkumuleret afskrivning	-17.757	-18.657	-31.086	-20.070	-12.303	-14.391	-9.360	13.101
Værdi inventar netto	1.574	2.072	3.233	2.226	1.362	1.599	1.035	26.202
Handelsværdi	339.680	347.379	368.954	376.854	226.082	228.280	140.748	2.027.975

NB: Inventar omfatter gulvtæppe, komfur og køleskab, som afskrives over 10 år, dvs. til og med år 2000

Vedtaget af bestyrelsen den 31/12 1999

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2000

Dirigent

Formand

Andelsboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

BUDGET FOR ÅRET 2000

Indtægter

Boligafgift 1/1 til 30/4 (20438 md.)	81.752	
Boligafgift 1/5 til 31/12 (22065 md.)	176.520	
Tilskud	9.968	
Renter på bankkonto	1.600	
Indtægter ialt		269.840

Udgifter

Afdrag BRF	198.000	
Prioritetsrenter	8.000	
Ejendomsskatter	16.130	
Forsikring	8.500	
Revisor	2.500	
El og vand	2.000	
Antenneforening	8.120	
ABF	1.000	
Vedligehold	23.500	
Kontorartikler	300	
Rengøringsmidler	300	
Andre udgifter	500	
Småanskaffelser	1.000	
Udgifter ialt		269.850
Underskud		10

Ovenstående budget indebærer cirka 8% stigning i fællesudgifterne pr 1/5 2000

LIKVIDITETSOVERSIGT

Disponible beløb:

Kassebeholdning	0	
Bikuben	43.866	
Forudbetalinger og tilgodehavender	3.064	46.930
Skyldige omkostninger	5.433	
Hensat til vedligehold	33.787	39.220
Likviditetsoverskud 31/12 1999		7.710
Budgetteret underskud 2000		10
Budgetteret likviditetsoverskud ultimo 2000		7.700

Vedtaget af bestyrelsen den 31/12 1999

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2000

Dirigent



Formand

