



BGC • Revision

statsautoriseret
revisionsaktieselskab
Reg.nr. 202.569

Copenhagen
Europe Center
Vesterbrogade 149
DK-1620 København V

Telefon +45 70 11 10 11
Telefax +45 70 11 10 12
E-mail:
bgc@bgcrevision.dk
Homepage:
www.bgcrevision.dk

ANDELSBOLIGFORENINGEN JÆGER

**JÆGERSBORGGADE 32 - 34
2200 KØBENHAVN N**

CVR-NR. 18 19 05 91

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1. AUGUST 1998 -
31. JULI 1999 (6. REGNSKABSÅR)**



Medlem af Kreston International

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--------------------------------|---|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Bestyrelsens påtegning | 3 |
| Revisionspåtegning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforening: A/B Jæger

Beliggenhed: Jægersborggade 32 - 34
2200 København N

Matr.nr. 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1818, 1820, 1821, 1822,
1823, 1824, 1825, 1828, 1829, 1830, 1831, 1833, 1836, 1837,
1838, 1839, 1840, 1841 og 1842 Udenbys Klædebo Kvarter

CVR-nummer: 18 19 05 91

Hjemstedskommune: Københavns Kommune

Bestyrelse: Anders Olsen (formand)
Ronney Nielsen
Michael Bosnack
Janus Porsborg
Lars Gravesen
John Dickov Hansen
Illian Thor Gosbjørn
Lis V. Larsen
Peter Årslev (fratrådt)
Mikael Bremer (fratrådt)
Peter Johansen (fratrådt)
Jesper Weinø Jespersen (fratrådt)

Administrator: Advokat John Lademann
Kronprinsessegade 32
1306 København K
Tlf. nr. 33 14 51 00

Revision: BGC • Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Regnskabsår: 1. august – 31. juli

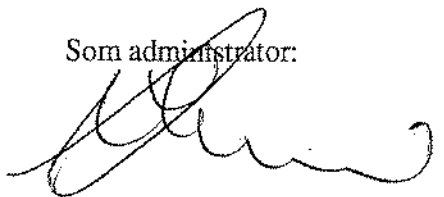
BESTYRELSENS PÅTEGNING

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31. juli 1999.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

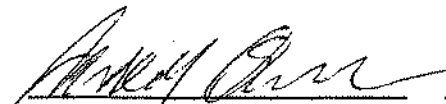
København, den 20. december 1999

Som administrator:



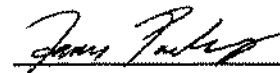
Advokat John Lademann

I bestyrelsen:

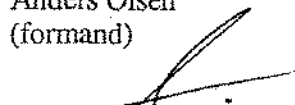


Anders Olsen
(formand)

Ronney Nielsen



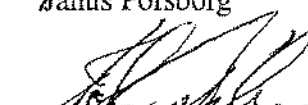
Janus Porsborg



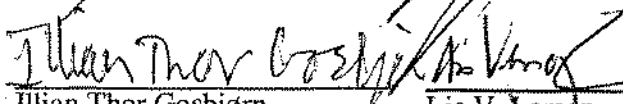
Michael Bosnack



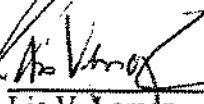
Lars Gravesen



John Dickov Hansen



Illian Thor Gosbjørn



Lis V. Larsen

Således forelagt på foreningens generalforsamling, den / 1999

Dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for 1998/99 for Andelsboligforeningen Jæger.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af ledelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Forbehold

Vi skal tage forbehold for værdiansættelsen af udlæg til byggesager kr. 2.030.421, da der efter vor mening er tvivl om, hvorvidt disse udlæg vil blive refunderet via den offentlige byfornyelse.

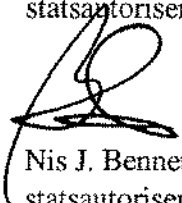
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, med undtagelse af det i ovennævnte forbehold anførte, er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det, bortset fra indvirkningerne af det for højt ansatte udlæg, giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

København, den 20. december 1999

BGC • Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Nis J. Bennetzen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift og husleje, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31. juli 1999.

Udgifter

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. juli 1999.

Balancen

Aktiver

Ejendommene er optaget til anskaffelsessum. Der foretages ikke afskrivning. Vaskeriet afskrives over 10 år.

Passiver

Prioritetsgæld kr. 71.971.695, er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31. juli 1999 skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 73.954.329.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. AUGUST 1998 – 31. JULI 1999

| <u>Note</u> | <u>Budget</u> <u>1998/99</u> | <u>Realiseret</u> <u>1998/99</u> | <u>1997/98</u> <u>tkr.</u> |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Boligafgift | 6.948.000 | 7.005.025 | 6.906 |
| Boligafgift, vinduesbidrag | 1.439.000 | 1.442.223 | 988 |
| Boligafgift, fjernvarmebidrag | 1.488.000 | 1.496.594 | 1.222 |
| Erhvervsleje | 320.000 | 313.776 | 329 |
| Beboelsesleje | 952.000 | 935.689 | 995 |
| Beboelsesleje, vinduesbidrag | 176.000 | 223.053 | 113 |
| Beboelsesleje, fjernvarmebidrag | 204.000 | 191.955 | 145 |
| (1) Øvrige indtægter | <u>310.000</u> | <u>441.791</u> | <u>390</u> |
| Indtægter i alt | <u>11.837.000</u> | <u>12.050.106</u> | <u>11.088</u> |
| (2) Offentlige afgifter | 2.085.000 | 1.925.407 | 1.887 |
| (3) Forsikringer og kontingenter | 190.000 | 182.001 | 327 |
| Elafgift | 150.000 | 174.505 | 138 |
| (4) Personaleudgifter | 1.430.000 | 1.450.479 | 1.275 |
| (5) Administrationsudgifter/Ejendomskontor | 599.000 | 611.280 | 732 |
| (6) Vedligeholdelsesudgifter | 910.000 | 934.545 | 1.305 |
| (7) Vaskeriregnskab | 0 | - 82.191 | 0 |
| (8) Øvrige driftsudgifter | 150.000 | 279.606 | 211 |
| (9) Afskrivninger | <u>0</u> | <u>31.970</u> | <u>0</u> |
| Udgifter i alt | <u>5.514.000</u> | <u>5.507.602</u> | <u>5.875</u> |
| Resultat før finansielle poster og skat | <u>6.323.000</u> | <u>6.542.504</u> | <u>5.213</u> |
| (10) Renteudgifter m.v., netto | 4.732.000 | 5.287.363 | 4.128 |
| Årets afdrag på prioritetsgæld | <u>1.591.000</u> | <u>1.573.552</u> | <u>860</u> |
| Finansielle poster i alt | <u>6.323.000</u> | <u>6.860.915</u> | <u>4.988</u> |
| Resultat før skat | <u>0</u> | <u>- 318.411</u> | <u>225</u> |
| Foreningsskat | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>0</u> | <u>- 318.411</u> | <u>225</u> |

BALANCE PR. 31. JULI 1999

| <u>Note</u> | AKTIVER | | 31/7-98 <u>tkr.</u> |
|-------------|---|--------------------|------------------------|
| (11) | Ejendomme | 83.450.000 | 38.154 |
| (12) | Vaskeri | 638.510 | 659 |
| (13) | Edb-udstyr | <u>63.951</u> | <u>0</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>84.152.461</u> | <u>38.813</u> |
| (14) | Igangværende byfornyelse m.v. | 25.261.047 | 83.890 |
| (15) | Tilgodehavende boligafgift m.v. | 96.685 | 592 |
| | Tilgodehavende vedr. fjernvarmeanlæg A/B Viktoria | 1.500.000 | 1.500 |
| | Varmeregnskab 1997/99: | | |
| | Varmeudgifter | 3.344.711 | |
| | A conto indbetalinger | <u>3.300.808</u> | 43.903 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 114.355 | 3 |
| (16) | Udlæg til byggesager | 2.030.421 | 1.273 |
| (17) | Likvide midler | <u>960.988</u> | <u>4.264</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>30.007.399</u> | <u>91.601</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>114.159.860</u> | <u>130.414</u> |

BALANCE PR. 31. JULI 1999 (fortsat)

| Note | PASSIVER | 31/7-98 |
|------|---|-------------------------------|
| | | tkr. |
| | Andelsindskud | |
| (18) | Saldo pr. 31/7 1999 | 5.631.790 5.480 |
| | Tab- og vindingskonto | |
| | Saldo pr. 1/8 1998 | 2.980.322 1.895 |
| | Årets resultat | - 318.411 225 |
| | Årets afdrag på prioritetsgælden | 1.573.552 860 |
| | Anslået ejerandel byfornyelse | - 1.800.000 0 |
| | | <u>2.435.463 2.980</u> |
| | Opskrivningskonto | |
| | Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering | 15.217.724 0 |
| | - Vedligeholdelsesandel, vinduesudskiftning (1/3) | 7.844.646 0 |
| | | <u>7.373.078 0</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>15.440.331 8.460</u> |
| (19) | Prioritetsgæld | 71.971.695 73.545 |
| | Spar Nord, byggelån | 23.532.378 14.603 |
| | Unibank, byggelån | 0 29.682 |
| | Deposita | <u>235.872 271</u> |
| | Langfristet gæld | <u>95.739.945 118.101</u> |
| | Spar Nord, kassekredit | 844.319 0 |
| (20) | Leverandørgæld | 578.277 1.356 |
| (21) | Anden gæld | 1.556.988 1.134 |
| | Unibank, kassekredit | 0 1.363 |
| | Kortfristet gæld i alt | <u>2.979.584 3.853</u> |
| | Fremmedkapital i alt | <u>98.719.529 121.954</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>114.159.860 130.414</u> |
| (22) | Andelskroneværdi | |
| (23) | Pantsætninger og forpligtelser | |

NOTER

| | | 1997/98 tkr. |
|---|------------------|-----------------|
| (1) Øvrige indtægter | | |
| Ventelistegebyr | 25.200 | 25 |
| Fremleje provision | 92.655 | 60 |
| Rykkergebyr | 91.500 | 18 |
| Overdragelsesgebyr | 95.400 | 105 |
| Porto/omdelingsindtægter | 26.373 | 26 |
| Rengøringsassistance m.v. | 0 | 52 |
| Vagtordning | 96.000 | 96 |
| Hundeafgift | 8.020 | 8 |
| Diverse | 6.643 | 0 |
| | <u>441.791</u> | <u>390</u> |
| (2) Offentlige afgifter | | |
| Ejendomsskat m.v. | 630.536 | 618 |
| Vandafgift | 771.061 | 754 |
| Renovation | 523.810 | 515 |
| | <u>1.925.407</u> | <u>1.887</u> |
| (3) Forsikringer og kontingenter | | |
| Bygningforsikring m.v. | 182.001 | 246 |
| Brandbidrag 1/8 – 31/12 1997 | 0 | 81 |
| | <u>182.001</u> | <u>327</u> |
| (4) Personaleudgifter | | |
| Løn administration | 496.990 | 445 |
| Løn ejendomsservice | 943.656 | 808 |
| AM-bidrag arbejdsgiver | 4.492 | 3 |
| Sociale bidrag | 17.961 | 15 |
| Feriepengeforpligtelser | 0 | - 29 |
| Transport | 1.463.099 | 1.242 |

NOTER (fortsat)

| | | 1997/98 <u>tkr.</u> |
|-----|--|-------------------------------|
| (4) | Personaleudgifter (fortsat) | |
| | Transport | 1.463.099 1.242 |
| | Lønrefusion | - 103.369 - 15 |
| | Lønsumsafgift | 72.431 44 |
| | Telefongodtgørelse | 2.884 4 |
| | Befordringsgodtgørelse | <u>15.434</u> <u>0</u> |
| | | <u>1.450.479</u> <u>1.275</u> |
| (5) | Administrationsudgifter/Ejendoms kontor | |
| | Administrationshonorar | 248.800 332 |
| | Revision og regnskabsudarbejdelse | 50.000 50 |
| | Restrevision 1997/98 | 7.313 0 |
| | Ejendoms kontor (etablering) | 0 183 |
| | Kontorartikler, porto m.v. | 128.268 98 |
| | Telefon, telefax m.v. | 49.419 56 |
| | Inkasso | 7.677 0 |
| | Edb-konsulent | 115.757 9 |
| | Diverse | <u>4.046</u> <u>4</u> |
| | | <u>611.280</u> <u>732</u> |
| (6) | Vedligeholdelsesudgifter | |
| | Andel byfornyelse (ekstra arbejde) | 0 130 |
| | Anslået ejerandel byfornyelse (20%) | 0 318 |
| | Gårdanlæg | 230.249 186 |
| | Glarmester | 4.397 0 |
| | Elektriker | 46.225 27 |
| | Snedker/tømrer | 40.633 76 |
| | Blikkenslager | 173.132 281 |
| | Kloakmester | 9.422 0 |
| | Vejanlæg | 6.381 0 |
| | Murer | 0 32 |
| | Låsesmed | <u>4.278</u> <u>11</u> |
| | Transport | 514.717 1.061 |

NOTER (fortsat)

| | | 1997/98 <u>tkr.</u> |
|--|-----------------|------------------------|
| (6) Vedligeholdelsesudgifter (fortsat) | | |
| Transport | 514.717 | 1.061 |
| Skorstensfejer | 72.427 | 36 |
| Vaskeri | 0 | 16 |
| Ejendomsservice, småanskaffelser | 70.543 | 111 |
| Renovation | 14.660 | 3 |
| Indvendig vedligeholdelse, lejere | 49.376 | 78 |
| Arkitekt/ingeniør | 105.239 | 0 |
| Tilbageført forsikringserstatninger | <u>107.583</u> | <u>0</u> |
| | <u>934.545</u> | <u>1.305</u> |
| (7) Vaskeriregnskab | | |
| Vaskerikort | - 256.025 | 0 |
| Drift, vaskeri | 67.191 | 0 |
| El, vaskeri | 35.698 | |
| Afskrivninger | <u>70.945</u> | <u>0</u> |
| | <u>- 82.191</u> | <u>0</u> |
| (8) Øvrige driftsudgifter | | |
| Småanskaffelser/inventar (sikkerhedsskab m.v.) | 83.868 | 16 |
| Tab på tilgodehavender | 23.803 | 4 |
| Overtagelse mangler/tomgang | 45.391 | 55 |
| Møder, generalforsamling m.v. | 65.023 | 72 |
| Gadefest m.v. | 30.516 | 32 |
| Jægerposten og beboerinformation | 9.559 | 6 |
| Kurser | 0 | 8 |
| Andre driftsudgifter | <u>21.446</u> | <u>18</u> |
| | <u>279.606</u> | <u>211</u> |
| (9) Afskrivninger | | |
| Edb | <u>31.970</u> | <u>0</u> |

NOTER (fortsat)

| | | 1997/98 |
|---|----------------------|------------------|
| | | <u>tkr.</u> |
| (10) Renteudgifter m.v., netto | | |
| Udgifter | | |
| Prioritetsrenter, jf. note 19 | 5.076.604 | 3.730 |
| Anlægslån, Unibank | 0 | 105 |
| Kassekredit, Spar Nord | 92.206 | 0 |
| Kassekredit, Unibank | 40.349 | 11 |
| Diverse renteudgifter | 0 | 10 |
| Bankgebyrer m.v. | 7.458 | 10 |
| Stiftelsesprovisioner BRF Kredit | <u>90.221</u> | <u>290</u> |
| | <u>5.306.838</u> | <u>4.156</u> |
| Indtægter | | |
| Grundejernes Investeringsfond | 19.475 | 25 |
| Aftaleindskud m.v. | <u>0</u> | <u>3</u> |
| | <u>19.475</u> | <u>28</u> |
| Renteudgifter, netto..... | <u>5.287.363</u> | <u>4.128</u> |
| (11) Ejendomme | | |
| Købesum ifølge skøde | 40.850.000 | |
| Overtaget indvendig vedligeholdelse m.v. | - 3.533.536 | |
| Overtaget gæld udenfor købesummen | 139.606 | |
| Diverse gebyrer m.v. | 597.707 | |
| Advokathonorar | <u>100.000</u> | |
| Saldo 1/8 1998 | 38.153.777 | |
| + Vinduesudskiftning (forbedringsandel 2/3) | 15.689.293 | |
| Fjernvarmeinstallering | 14.389.206 | |
| Opskrivning til offentlig ejendomsværdi | <u>15.217.724</u> | |
| | <u>83.450.000</u> | |

Offentlig ejendomsvurdering 1. januar 1999 udgør kr. 83.450.000.

NOTER (fortsat)

| | | |
|------|--|-------------------|
| (12) | Vaskeri | |
| | Saldo 1/8 1998 | 659.385 |
| | Tilgang 1998/99 | <u>50.070</u> |
| | | 709.455 |
| | - afskrivning, 10% | <u>70.945</u> |
| | | <u>638.510</u> |
| (13) | Edb-udstyr | |
| | Tilgang 1998/99 | 95.921 |
| | - afskrivning, 33,33% | <u>31.970</u> |
| | | <u>63.951</u> |
| (14) | Igangværende byfornyelse m.v. | |
| | Offentlig byfornyelse | 25.160.691 |
| | Baderum m.v. | <u>100.356</u> |
| | | <u>25.261.047</u> |
| (15) | Tilgodehavende boligafgift m.v. | |
| | Boligafgift og husleje | 63.922 |
| | Diverse tilgodehavender | 29.415 |
| | Udlæg beboere | <u>3.348</u> |
| | | <u>96.685</u> |

NOTER (fortsat)

(16) Udlæg til byggesager

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Tilgode offentlig byfornyelse | 3.830.421 |
| - anslået ejerandel | <u>1.800.000</u> |
| | <u>2.030.421</u> |

(17) Likvide midler

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Grundejernes Investeringsfond | 718.932 |
| Kasse ejendomskontor | 200.599 |
| Unibank | <u>41.457</u> |
| | <u>960.988</u> |

(18) Andelsindskud

Andelsindskud kr. 160 pr. kvm:

Saldo pr. 1/8 1998 17.590 kvm. x 160 kr. 2.814.400

Andelsindskud kr. 360 pr. kvm:

Saldo pr. 1/8 1998 6.030 kvm. x 360 kr. 2.170.800

Andelsindskud kr. 450 pr. kvm:

Saldo pr. 1/8 1998 1.100 kvm. x 450 kr. 495.000

Andelsindskud kr. 465 pr. kvm:

Årets salg 326 kvm. x 465 kr. 151.590

Saldo 31/7 1999 25.046 kvm. 5.631.790

(19) Prioritetsgæld

| | Renter 1998/99 | Afdrag 1998/99 | Restgæld pr. 31/7-99 | Kursværdi pr. 31/7-99 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 6 % BRF, opr. kr. 31.650.000 | 2.283.424 | 427.791 | 29.564.378 | 31.826.189 |
| 7% BRF, opr. kr. 1.672.000 | 128.383 | 17.283 | 1.647.189 | 1.646.428 |
| Delvis rentefrit | - 56.948 | | | |
| 6% BRF, opr. kr. 16.300.000 | 1.047.686 | 434.455 | 15.689.908 | 15.582.713 |
| 6% BRF, opr. kr. 26.043.000 | <u>1.674.059</u> | <u>694.023</u> | <u>25.070.220</u> | <u>24.898.999</u> |
| | <u>5.076.604</u> | <u>1.573.552</u> | <u>71.971.695</u> | <u>73.954.329</u> |

NOTER (fortsat)

(19) Prioritetsgæld (fortsat)**Prioritetsgæld med offentlig støtte (Byfornyelse)**

| | Renter 1998/99 | Afdrag 1998/99 | Restgæld pr. 31/7-99 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| 2,5% BRF, opr. kr. 1.708.800 | | | |
| Indekslån afdrags- og rentefrit ... | 59.295 | 47.546 | 1.660.301 |
| 2,5% BRF, opr. kr. 6.835.200 | | | |
| Indekslån afdrags- og rentefrit ... | 234.919 | 191.681 | 6.712.354 |
| 2,5% BRF, opr. kr. 383.000 | | | |
| Indekslån afdrags- og rentefrit ... | 13.289 | 10.656 | 372.101 |
| 2,5% BRF, opr. kr. 36.000.000 | | | |
| Indekslån afdrags- og rentefrit ... | 1.139.881 | 1.006.145 | 36.019.361 |
| 2,5% BRF, opr. kr. 29.328.000 | | | |
| Indekslån afdrags- og rentefrit ... | 464.185 | 412.952 | 29.193.397 |
| 2,5% BRF, opr. kr. 7.712.000 | | | |
| Indekslån afdrags- og rentefrit | <u>122.061</u> | <u>108.589</u> | <u>7.676.605</u> |
| | <u>2.033.630</u> | <u>1.777.569</u> | <u>81.634.119</u> |

Til ovennævnte lån ydes fuld ydelsesstøtte, således at det offentlige betaler den samlede ydelse (renter og afdrag) på indeksslåne. Disse lån indgår ikke i opgørelsen af andelenes værdi.

(20) Leverandørgæld

| | |
|---|----------------|
| El-afgift | 32.441 |
| Revision 1998/99 | 50.000 |
| Stadsingeniørens Direktorat | 17.726 |
| Fjernvarme | 40.077 |
| Diverse håndværkere | 103.833 |
| Kopimaskine | 14.200 |
| Afsat til klubben, lyskasser, trapper | <u>320.000</u> |
| | <u>578.277</u> |

NOTER (fortsat)

(21) Anden gæld

| | |
|--|------------------|
| Gæld, andelshavere | 690.455 |
| Gæld, fraflyttede lejere | 6.275 |
| Skyldig A-skat | 46.458 |
| Skyldig arbejdsmarkedsbidrag | 13.563 |
| Skyldig ATP | 1.591 |
| Skyldige feriepenge | 2.074 |
| Feriepengeforpligtelse, funktionærer | 25.488 |
| Beregnete prioritetsrenter | 404.382 |
| Beregnet ejendomsskat | 175.666 |
| Beregnete renter, byggelån | 83.241 |
| Skyldige omkostninger | 1.701 |
| Depositum ekskluderede | <u>106.094</u> |
| | <u>1.556.988</u> |

(22) Andelskroneværdi

Andelsværdien kan opgøres således i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, § 5. stk. 2, litra C (offentlig ejendomsværdi):

| | |
|--|-------------------|
| Egenkapital ifølge årsregnskabet | 15.440.331 |
| Regulering af prioritetsgæld til kursværdi | 1.982.633 |
| Reservation kursudsving prioritetsgæld samt udlæg til byggesager m.v. | <u>1.800.000</u> |
| | <u>3.782.633</u> |
| | <u>11.657.698</u> |

Andelsværdien pr. kvm. udgør følgende:

$$\frac{11.657.698}{25.046} = \underline{465} \text{ (1.005 pr. 31/7 1998)}$$

Dog skal det bemærkes, at andelsboligforeningens generalforsamling fastsætter hvilken andelsværdi, der skal anvendes ved overdragelse af andele (kr. 465 pr. kvm. 31/7 1998).

NOTER (fortsat)

(23) Pantsætninger og forpligtelser

Til sikkerhed for andelshavernes lån til køb af andele har andelsboligforeningen afgivet kautionserklæring for i alt tkr. 302 overfor pengeinstitutter. Kautionserklæringer er hovedsageligt afgivet som beløbsbegrænset selvskyldnerkaution. Enkelte erklæringer hæfter yderligere for forfaldne renter, således at forpligtelserne ved eventuel misligholdelse kan overstige tkr. 302.

For udlejede lejligheder henstår tkr. 585 på konto for indvendig vedligeholdelse, jvævnfør Lejelovens § 22. Beløbet forfalder til betaling ved udførelse af eventuel indvendig vedligeholdelse så som hvidtning, maling og tapetsering samt andre lignede udgifter i de udlejede lokaler.

Udover pantehæftelse for prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev, nom. tkr. 125.000 til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord og sekundært til sikkerhed for Unibank A/S. Derudover er der, som sikkerhed for mellemværende med Spar Nord, afgivet transport i anslået provenu fra Realkredit lån tkr. 20.000.

Bankgarantier afgivet til sikkerhed for andelsboligforeningens forpligtelser overfor leverandører udgør tkr. 1.000.

Medlemmerne af andelsboligforeningen hæfter, jvævnfør vedtægternes § 5, personligt og solidarisk for pantegæld samt for mellemværende med Spar Nord.

Note hvortil der ikke henvises i regnskabet

Det er på generalforsamlingen 10/11 1998 vedtaget at installere dørtelefonanlæg indenfor en ramme af kr. 750.000 incl. moms. Der er i regnskabet ikke hensat hertil.

Det er på ekstraordinære generalforsamlinger 1/6 og 21/6 1999 besluttet under visse vilkår at kautionere for ca. kr. 3,3 mill. vedr. etablering af telecentral. Der er i regnskabet ikke hensat hertil.