



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27 / Randersgade 55

Årsregnskab 1980.

5. regnskabsår



RESULTATOPGØRELSE for 1980.

| | note | 1980 kr. | Budget 1980 kr. | Budget 1981 kr. |
|---|------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>INDTÆGTER</u> | | | | |
| Lejeindtægt | 1 | 53.823 | 49.536 | 45.323 |
| Boligafgift | 1 | 280.128 | 277.253 | 291.732 |
| INDTÆGTER IALT | | 333.951 | 326.789 | 337.055 |
| | | | | |
| <u>UDGIFTER</u> | | | | |
| <u>Ejendomsomkostninger:</u> | | | | |
| Ejendomsskatter | | 21.357 | 21.357 | 23.415 |
| Vandafgift | | 28.742 | 31.000 | 30.700 |
| Renovation | | 11.573 | 12.000 | 12.700 |
| Forsikringer | | 16.133 | 15.500 | 18.100 |
| Vicevært, løn | | 16.920) | 16.000 | 18.480 |
| Renholdelse | | 1.429) | | |
| Skorstensfejning | | 1.508 | 2.000 | 2.000 |
| El | | 1.764 | 1.500 | 2.000 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere | | 1.537) | 75.000 | 73.000 |
| Udvendig vedligeholdelse | | 56.651) | | |
| | | 157.614 | 174.357 | 180.395 |
| | | | | |
| <u>Administrationsomkostninger:</u> | | | | |
| Revision | | 4.880 | 5.000 | 5.500 |
| Administration | | 23.625 | 23.625 | 25.480 |
| Advokatsalær | | 869) | | |
| Kontorartikler, porto, gebyrer, telefon Foreningens udgifter, herunder ind- retning af fælleslokale | | 2.193) | 2.044 | 3.917 |
| | | 2.642) | | |
| Kontingent | | 1.301) | | |
| | | 35.510 | 30.669 | 34.897 |



RESULTATOPGØRELSE for 1980 - fortsat.

| | note | 1980 kr. | Budget 1980 kr. | Budget 1981 kr. |
|---|------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u> | | | | |
| Prioritetsrenter | 3 | 44.731 | 44.748 | 41.956 |
| Prioritetsafdrag | 3 | 35.782 | 35.765 | 38.557 |
| Renter kassekredit | | 42.072 | 41.250 | 41.250 |
| | | <u>122.585</u> | <u>121.763</u> | <u>121.763</u> |
| | | | | |
| UDGIFTER IALT | | <u>315.709</u> | <u>326.789</u> | <u>337.055</u> |
| | | | | |
| BUDGETOVERSKUD | | 18.242 | 0 | 0 |
| Prioritetsafdrag | | <u>35.782</u> | <u>35.765</u> | <u>38.557</u> |
| OVERSKUD AF ORDINÆR DRIFT | | 54.024 | 35.765 | 38.557 |
| Ekstraordinære indtægter | 4 | <u>25.663</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| OVERSKUD FØR SKAT | | 79.687 | 35.765 | 38.557 |
| Skat | 5 | <u>- 443</u> | | |
| OVERSKUD | | <u>80.130</u> | <u>35.765</u> | <u>38.557</u> |



BALANCE pr. 31. december 1980.

| | note | kr. |
|--|------|---------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (Ejendomsværdi pr. 1. april 1977 kr. 1.000.000) | 6 | 1.238.103 |
| Kasse | | 1.221 |
| Mellemregning leje og boligafgift | | <u>6.324</u> |
| AKTIVER IALT | | <u>1.245.648</u> ===== |
| <u>PASSIVER</u> | | |
| Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 323.426) | | 260.803 |
| Skyldige omkostninger | 7 | 4.721 |
| Forudbetalt leje | | 8.349 |
| Lejedesposita | | 1.400 |
| Forudbetalinger januar 1980 | | 1.075 |
| Indvendig vedligeholdelseskonto | 8 | 7.734 |
| Prioritetsgæld | 3 | <u>585.915</u> |
| GÆLD IALT | | <u>869.997</u> |
| Andelsindskud | | 58.950 |
| Opsparet formue pr. 1. januar | | 236.571 |
| Overskud 1980 | | <u>80.130</u> |
| EGENKAPITAL IALT | | <u>375.651</u> |
| PASSIVER IALT | | <u>1.245.648</u> ===== |

Ejerpantebrev stort kr. 305.000 er deponeret til sikkerhed for kassekredit i Privatbanken.

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisor har vi under iagttagelse af god revisionskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1980 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 8.

København, den 9. marts 1981

R e v i s o r C e n t r e t

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

Vivian de Waal
statsautoriseret revisor

VW/ST 51705/01
45+2



NOTER

| | Årlig kr. | 1980 kr. |
|--|----------------|----------------|
| <u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u> | | |
| Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1980 | 24.781 | 24.781 |
| Forhøjelse pr. 1/6 | 874 | 510 |
| Nr. 31, andelsbolig pr. 1/10 | - 8.387 | - 2.096 |
| Nr. 21, andelsbolig pr. 1/12 | - 5.421 | - 453 |
| Årlig leje beboelse pr. 31. december 1980 | <u>11.847</u> | |
| Lejeindtægt beboelse 1980 | | <u>22.742</u> |
| Årlig leje, klubværelser pr. 1. januar 1980 | <u>31.356</u> | 31.356 |
| Årlig leje erhverv pr. 31. december 1980 | <u>31.356</u> | |
| Lejetab | | - 275 |
| Lejeindtægt erhverv 1980 | | <u>31.081</u> |
| | | |
| LEJEINDTÆGT IALT | <u>43.203</u> | <u>53.823</u> |
| | | |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1980 | 200.064 | 200.064 |
| Forhøjelse pr. 1. april | 15.403 | 11.553 |
| Nr. 31, andelsbolig pr. 1/10 | 9.422 | 2.355 |
| Nr. 21, andelsbolig pr. 1/12 | 6.100 | 508 |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1980 | <u>230.989</u> | |
| Boligafgift beboelse 1980 | | <u>214.480</u> |
| | | |
| Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1980 | 62.064 | 62.064 |
| Forhøjelse pr. 1. april | 4.779 | 3.584 |
| Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1980 | <u>66.843</u> | |
| Boligafgift erhverv 1980 | | <u>65.648</u> |
| | | |
| BOLIGAFGIFT IALT | <u>297.832</u> | <u>280.128</u> |



NOTER

kr.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

| | |
|-------------------------|---------------|
| Maler, en opgang | 16.814 |
| Tømrer og snedker | 6.688 |
| Elektriker | 691 |
| Murer, ISO-kærn | 27.468 |
| Blikkenslager | 3.494 |
| Låse | 400 |
| Antenne | 622 |
| Småanskaffelser | 474 |
| | <u>56.651</u> |

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

| | <u>Renter</u> | <u>Afdrag 1980</u> | <u>Restgæld pr. 31/12 1980</u> |
|---|---------------|------------------------|--|
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600 ... | 1.360 | 856 | 31.426 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400 ... | 1.345 | 1.044 | 30.764 |
| 4 ½ % Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500 . | 2.283 | 421 | 48.462 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000 ... | 5.041 | 1.759 | 67.049 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000 ... | 626 | 970 | 13.528 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000 ... | 851 | 608 | 19.550 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000 ... | 2.076 | 712 | 28.142 |
| 8 % Gerd Broe, Handelsbanken, Klampenborg | 3.465 | 3.927 | 40.321 |
| 8 % Vibeke G. Madsen, Handelsbanken, Fr.-sund. | 13.184 | 14.437 | 153.901 |
| 9 % Jeppe V. Nielsen, Axeltorv 6, Næstved | 3.625 | 2.762 | 38.193 |
| 9 % Jan L. Rasmussen, Fabritius Alle 7, Klamborg | 3.625 | 2.762 | 38.193 |
| 9 % Jytte Simonsen, Nylandsvej 54, Kbh. F. ... | 3.625 | 2.762 | 38.193 |
| 9 % Ole Stolberg, Rådhusstræde 3, Kbh. K. ... | 3.625 | 2.762 | 38.193 |
| | <u>44.731</u> | <u>35.782</u> | <u>585.915</u> |



NOTER

kr.

Note 4. Ekstraordinære indtægter.

| | |
|--|---------------|
| K.T.A.S. | 40 |
| Salg af lejlighed 21 | 9.900 |
| Salg af lejlighed 31 | 14.788 |
| Indvendig vedligeholdelse fraflyttet lejer | 935 |
| | <u>25.663</u> |

Note 5. Skat.

| | |
|--|-------------------|
| Selskabsskat 1979 | 1.560 |
| Refunderet vedrørende tidligere år | - 2.003 |
| | - 443 |
| | <u> </u> |

Note 6. Ejendommen matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo.

| | |
|---|------------------|
| Bogført værdi pr. 1. januar 1980 | 1.171.725 |
| Tilgang 1980, linoleum trapper | 66.378 |
| Bogført værdi pr. 31. december 1980 | <u>1.238.103</u> |

Note 7. Skyldige omkostninger.

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Revision | 4.880 |
| Mellemregning administrator | - 159 |
| | <u>4.721</u> |

NOTER

| | kr. |
|---|---------------------|
| <u>Note 8. Indvendig vedligeholdelse.</u> | |
| Saldo pr. 1. januar 1980 | 9.849 |
| - nr. 31 udgået | - 935 |
| | <u>8.914</u> |
| Hensat 10% af lejere 1/1 - 30/5 | 699 |
| Hensat 9 kr. pr. m ² 1/6 - 31/12 | <u>839</u> |
| | 10.452 |
| Anvendt 1980 | <u>2.272</u> |
| | 8.180 |
| - nr. 21. udgået | - 446 |
| | <u>7.734</u> |
| Saldo pr. 31. december 1980 | <u><u>7.734</u></u> |



VEDLIGEHOEDELSKONTI.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

| | |
|---|---------------|
| Lejernes andel af saldo pr. 1. januar 1980 | 4.799 |
| Lejer nr. 21 og 31 udgået $\frac{4.799 \times 5.334}{10.383}$ | <u>2.465</u> |
| | 2.334 |
| Hensat 15 % af lejen 1/1 30/5 | 1.048 |
| Hensat 17 kr. pr. m ² 1/6 - 31/12 | <u>1.585</u> |
| | 4.967 |
| Anvendt ifølge regnskab kr. 56.651. | |
| Heraf lejernes andel $\frac{(5.049)}{(135.258)} \times 56.651$ | <u>2.114</u> |
| Saldo pr. 31. december 1980 | <u>2.853</u> |
| Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.158}{5.049} \times 2.853$ | |
| | <u>76.372</u> |

Opretningskonto:

| | |
|--|---------------|
| Saldo pr. 1. januar 1980 | - 16.922 |
| Lejer nr. 21 og 31 udgået | <u>8.693</u> |
| | - 8.229 |
| Hensat 1% af kr. 960.000 1/1 - 30/5 = kr. 4.000. | |
| Lejernes andel $\frac{5.049}{135.258} \times 4.000$ | <u>149</u> |
| | - 8.080 |
| Anvendt ifølge note 6 kr. 66.378. | |
| Heraf lejernes andel $\frac{5.049}{135.258} \times 66.378$ | <u>2.478</u> |
| Saldo pr. 30. maj 1980 | <u>10.558</u> |