



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27 / Randersgade 55

Årsregnskab 1983.

8. regnskabsår



RESULTATOPGØRELSE for 1983.

| | note | 1983 kr. | Budget 1983 kr. | Budget 1984 kr. |
|---|------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>INDTÆGTER</u> | | | | |
| Lejeindtægt | 1 | 48.928 | 42.874 | 52.384 |
| Boligafgift | 1 | 443.556 | 443.430 | 487.911 |
| Indbetalt for tilslutning til fællesantenne | | 400 | - | - |
| INDTÆGTER IALT | | 492.884 | 486.304 | 540.295 |
| <u>UDGIFTER</u> | | | | |
| <u>Ejendomsomkostninger:</u> | | | | |
| Udvendig vedligeholdelse og genopretning | 2 | 48.927 | } 23.000 | 45.000 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere | 6 | 725 | | 850 |
| El | | 3.314 | 2.500 | 3.000 |
| Forsikringer | | 24.759 | 23.000 | 28.100 |
| Vandafgift | | 41.747 | 30.000 | 38.120 |
| Renovation | | 15.939 | 17.100 | 21.600 |
| Skorstensfejning og kanalrensning | | 2.845 | 2.500 | 2.957 |
| Ejendomsskatter | | 23.283 | 24.000 | 24.500 |
| Vicevært og varmemester, løn | | 17.661 | } 18.200 | 18.200 |
| Renholdelse m.v. | | 1.151 | | |
| Ejendomsomkostninger ialt | | 180.351 | 140.300 | 182.327 |



RESULTATOPGØRELSE for 1983 - fortsat.

| | note | 1983 kr. | Budget 1983 kr. | Budget 1984 kr. |
|--|------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>UDGIFTER - fortsat:</u> | | | | |
| <u>Administrationsomkostninger:</u> | | | | |
| Administration | | 33.000 | 33.000 | 36.300 |
| Revision | | 6.954 | 7.000 | 8.000 |
| Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v. | | 2.491 | } 2.399 | } 10.413 |
| Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder | | 4.029 | | |
| Kontingent ABF | | 875 | | |
| Telefon | | 670 | | |
| Advokatombkostninger | | 910 | - | 900 |
| | | <u>48.929</u> | <u>42.399</u> | <u>55.613</u> |
| <u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u> | | | | |
| Prioritetsrenter | 3 | 181.830 | 181.579 | 178.593 |
| Prioritetsafdrag | 3 | 49.373 | 49.526 | 52.512 |
| Renter kassekredit | | 49.310 | 72.500 | 50.625 |
| Andre renter | | 280 | - | 20.625 |
| Prioritetsydelse og øvrige renter ialt | | <u>280.793</u> | <u>303.605</u> | <u>302.355</u> |
| UDGIFTER IALT | | <u>510.073</u> | <u>486.304</u> | <u>540.295</u> |
| BUDGETUNDERSKUD | | 17.189 | 0 | 0 |
| Prioritetsafdrag | | <u>49.373</u> | ===== | ===== |
| OVERSKUD FØR AFSKRIVNINGER | | 32.184 | | |
| Afskrivning | 4 | <u>2.708</u> | | |
| OVERSKUD FØR SKAT | | 29.476 | | |
| Skat af årets overskud | | 0 | | |
| OVERSKUD | | <u>29.476</u> | ===== | ===== |





BALANCE pr. 31. december 1983.

| | note | kr. |
|---|------|-------------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (Kontantværdi pr. 1. april 1983 kr. 1.650.000) | 4 | 2.002.792 |
| (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000) | | |
| Kasse | | 300 |
| Tilgodehavende leje og boligafgift | | 5.994 |
| Diverse tilgodehavender | | 202 |
| Giro | | <u>10.419</u> |
| AKTIVER IALT | | <u>2.019.707</u> ===== |
| <u>PASSIVER</u> | | |
| Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 375.000) | | 345.516 |
| Skyldige omkostninger | 5 | 32.062 |
| Forudbetalt leje og deposita | | 10.219 |
| Forudbetalinger 1984 | | 15.870 |
| Indvendig vedligeholdelseskonto | 6 | 1.459 |
| Prioritetsgæld | 3 | <u>1.186.164</u> |
| GÆLD IALT | | <u>1.591.290</u> |
| Andelsindskud | | |
| | | 60.400 |
| Opspartet formue pr. 1. januar | | 338.541 |
| Overskud 1983 | | <u>29.476</u> |
| EGENKAPITAL IALT | | <u>428.417</u> |
| PASSIVER IALT | | <u>2.019.707</u> ===== |

Ejerpantebrev stort kr. 905.000 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 1983 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 6.

København, den 16. februar 1984

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

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

BH/LH 51705/01
53+2



NOTER

| | Årlig kr. | 1983 kr. |
|--|----------------|----------------|
| <u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u> | | |
| Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1983 | 8.383 | 8.383 |
| Forhøjelse pr. 1. marts | 1.212 | 1.010 |
| Forhøjelse pr. 1. maj | 290 | 193 |
| Årlig leje beboelse pr. 31. december 1983 | <u>9.885</u> | |
| Regulering | | <u>179</u> |
| Lejeindtægt beboelse 1983 | | <u>9.765</u> |
| | | |
| Årlig leje, klubværelser pr. 1. januar 1983 | 34.491 | 34.491 |
| Forhøjelse pr. 1. juni | 8.008 | 4.672 |
| Årlig leje erhverv pr. 31. december 1983 | <u>42.499</u> | |
| Lejeindtægt erhverv 1983 | | <u>39.163</u> |
| | | |
| LEJEINDTÆGT IALT | <u>52.384</u> | <u>48.928</u> |
| | | |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1983 | 324.342 | 324.342 |
| Forhøjelse pr. 1. januar | 31.665 | 31.665 |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1983 | <u>356.007</u> | |
| Boligafgift beboelse 1983 | | <u>356.007</u> |
| | | |
| Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1983 | 78.777 | 78.777 |
| Forhøjelse pr. 1. januar | 8.772 | 8.772 |
| Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1983 | <u>87.549</u> | |
| Boligafgift erhverv 1983 | | <u>87.549</u> |
| | | |
| BOLIGAFGIFT IALT | <u>443.556</u> | <u>443.556</u> |



NOTER

| | kr. |
|--|---------------|
| <u>Note 2. Udvendig vedligeholdelse.</u> | |
| Tag og tagrender | 1.725 |
| Tømrer og snedker | 24.301 |
| Elektriker | 11.291 |
| Murer | 1.758 |
| Blikkenslager | 2.580 |
| Kloakrensning | 5.305 |
| Småanskaffelser | 69 |
| Indretning af baderum | <u>1.898</u> |
| | <u>48.927</u> |

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

| | <u>Renter</u> | <u>Afdrag 1983</u> | <u>Restgæld pr. 31/12 1983</u> |
|---|----------------|------------------------|--|
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600 ... | 1.253 | 964 | 28.646 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400 ... | 1.214 | 1.175 | 27.373 |
| 4 ½ % Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500 . | 2.222 | 481 | 47.081 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000 ... | 4.638 | 2.162 | 60.985 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000 ... | 504 | 1.092 | 10.377 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000 ... | 775 | 685 | 17.576 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000 ... | 1.912 | 876 | 25.685 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 634.000 .. | 127.277 | 3.601 | 626.779 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 100.000 . | 19.100 | 614 | 98.875 |
| 8 % Gerd Broe, Handelsbanken, Klampenborg | 2.421 | 4.969 | 26.511 |
| 8 % Lill Bluhme | 9.354 | 18.266 | 103.132 |
| 9 % Jeppe V. Nielsen, Axeltorv 6, Næstved | 2.790 | 3.697 | 28.286 |
| 9 % Jan L. Rasmussen, Fabritius Alle 7, Klamborg | 2.790 | 3.597 | 28.286 |
| 9 % Jytte Simonsen, Nylandsvej 54, Kbh. F. ... | 2.790 | 3.597 | 28.286 |
| 9 % Ole Stolberg, Rådhusstræde 3, Kbh. K. ... | 2.790 | 3.597 | 28.286 |
| | <u>181.830</u> | <u>49.373</u> | <u>1.186.164</u> |



NOTER

kr.

Note 4. Ejendommen matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo.

| | |
|---|---------------------------|
| Anskaffelsessum pr. 1. januar 1983 | 1.978.104 |
| Tilgang 1983: | |
| Stempel, forhøjelse af kassekredit | 312 |
| Antenneanlæg | <u>27.084</u> |
| Akkumuleret anskaffelsessum pr. 31. december 1983 | 2.005.500 |
| Afskrivning antenneanlæg, 10% (1. år) | <u>-2.708</u> |
| Bogført værdi pr. 31. december 1983 | <u>2.002.792</u> ===== |

Note 5. Skyldige omkostninger.

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Revision | 6.954 |
| Telefon | 215 |
| El | 592 |
| Mellemregning med beboere | 1.545 |
| Advokat | 650 |
| Termin | 7.390 |
| A-skat | 700 |
| Håndværkere | 13.937 |
| Renholdelse | <u>79</u> |
| | <u>32.062</u> ===== |

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

| | |
|--|-----------------------|
| Saldo pr. 1. januar 1983 | 734 |
| Hensat 12,50 kr. pr. m ² ialt 58 m ² leje nr. 44 | <u>725</u> |
| | 1.459 |
| Anvendt 1983 | <u>0</u> |
| Saldo pr. 31. december 1983 | <u>1.459</u> ===== |



VEDLIGEHOJDELSESKONTI.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

| | |
|--|------------------------|
| Saldo pr. 1. januar 1983 | -203.597 |
| Hensat 27,50 kr. pr. m ² ialt 2.810 | <u>77.255</u> |
| | -126.342 |
| Anvendt ifølge regnskab | <u>48.927</u> |
| Saldo pr. 31. december 1983 | <u><u>-175.269</u></u> |



Foreningens formue, opgjort i henhold til lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2.

| | |
|---|-----------------------|
| Ejendommens værdi ved 17. alm. vurdering i sædvanlig prioriteret stand | 2.500.000 |
| Forbedringer | 27.084 |
| Ejendommens bogførte værdi | <u>2.002.792</u> |
| Merværdi af ejendom | 524.292 |
| Egenkapital | 428.417 |
| Heraf indskud | <u>60.400</u> |
| Andelsformue excl. indskud | <u><u>892.309</u></u> |

som fordeles mellem medlemmerne i forhold til fordelingstal = areal.

Samlet areal for andelshaverne udgør 2.416 m², svarende til andelsværdi pr. for-
delingstal kr. 369,3332, hertil lægges indskud.