



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1984.

9. regnskabsår



## RESULTATOPGØRELSE for 1984.

	note	1984 kr.	Budget 1984 kr.	Budget 1985 kr.
<u>INDTÆGTER</u>				
Lejeindtægt .....	1	51.730	52.384	56.843
Boligafgift .....	1	487.912	487.911	487.912
INDTÆGTER IALT .....		539.642	540.295	544.755
<u>UDGIFTER</u>				
<u>Ejendomsomkostninger:</u>				
Udvendig vedligeholdelse og genopretning .....	2	49.503	45.000	60.409
Hensat til indvendig vedligehol- delse, lejere .....	6	812	850	900
El .....		3.315	3.000	3.700
Forsikringer .....		19.406	28.100	24.000
Vandafgift .....		35.012	38.120	23.993
Renovation .....		20.915	21.600	18.689
Skorstensfejning og kanalrens- ning .....		2.957	2.957	2.693
Ejendomsskatter .....		24.438	24.500	24.830
Vicevært og varmemester, løn ...		12.306	-	} 25.000
Vinduespolering og trappevask ..		8.351	-	
Renholdelse m.v. ....		692	18.200	
Ejendomsomkostninger ialt .....		177.707	182.327	184.214

RESULTATOPGØRELSE for 1984 - fortsat.

	note	1984 kr.	Budget 1984 kr.	Budget 1985 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>				
<u>Administrationsomkostninger:</u>				
Administration .....		36.300	36.300	37.500
Revision .....		7.320	8.000	8.000
Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v. ....		1.065	} 10.413	} 8.000
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder .....		2.924		
Kontingent ABF .....		2.060		
Telefon .....		681		
Tab på debitorer .....		303	900	-
		<u>50.653</u>	<u>55.613</u>	<u>53.500</u>
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>				
Prioritetsrenter .....	3	177.312	178.593	172.307
Prioritetsafdrag .....	3	53.791	52.512	58.798
Renter kassekredit .....		42.678	50.625	45.000
Afdrag, kassekredit .....		-	-	30.936
Andre renter .....		-44	20.625	-
		<u>273.737</u>	<u>302.355</u>	<u>307.041</u>
UDGIFTER I ALT .....		<u>502.097</u>	<u>540.295</u>	<u>544.755</u>
BUDGETOVERSKUD .....		37.545	0	0
Prioritetsafdrag .....		<u>53.791</u>	=====	=====
OVERSKUD FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER .....		91.336		
Ekstraordinære indtægter .....	7	1.149		
Afskrivning .....	4	<u>2.708</u>		
OVERSKUD FØR SKAT .....		89.777		
Skat af årets overskud .....		<u>0</u>		
OVERSKUD .....		<u>89.777</u>		
		=====		



BALANCE pr. 31. december 1984.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (kontantværdi pr. 1. april 1984 kr. 2.200.000) .....	4	2.000.084
(Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).		
Kasse .....		296
Tilgodehavende leje og boligafgift .....	8	19.027
Diverse tilgodehavender .....		240
Giro .....		<u>8.974</u>
AKTIVER IALT .....		2.028.621
		=====
<u>PASSIVER</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max kr. 354.375) .....		338.840
Skyldige omkostninger .....	5	18.172
Forudbetalt leje og deposita .....		15.418
Forudbetalinger 1985 .....		3.614
Indvendig vedligeholdelseskonto .....	6	2.010
Prioritetsgæld .....	3	<u>1.132.373</u>
GÆLD IALT .....		<u>1.510.427</u>
Andelsindskud .....		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar .....		368.017
Overskud 1984 .....		<u>89.777</u>
EGENKAPITAL IALT .....		<u>518.194</u>
PASSIVER IALT .....		2.028.621
		=====

Ejerpantebrev stort kr. 905.000 er deponeret til sikkerhed for kassekredit i Privatbanken.

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1984 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 8.

København, den 25. februar 1985

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

Peter Eilers

statsautoriseret revisor



NOTER.

-----

	Årlig kr.	1984 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u>		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1984 .....	52.384	52.384
Forhøjelse pr. 1. januar .....	174	174
Nr. 44, regulering af leje pr. 1. september .....	533	178
Nr. 49, regulering af leje pr. 1. oktober .....	-1.518	-380
Nr. 50, nyt klubværelse pr. 1. oktober .....	5.300	1.325
Nr. 35, regulering vedr. el-måler pr. 1. oktober .....	<u>-204</u>	-51
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1984 .....	<u>56.669</u>	
Regulering .....		<u>-</u>
Lejeindtægt beboelse 1984 .....		<u>53.630</u>
 Tomgang nr. 11 .....	 <u>-</u>	 <u>-1.900</u>
 LEJEINDTÆGT IALT .....	 56.669	 51.730
	=====	=====
 Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1984 .....	 356.007	 356.007
Forhøjelse pr. 1. januar 1984 .....	<u>26.450</u>	<u>26.450</u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1984 .....	<u>382.457</u>	
Boligafgift beboelse 1984 .....		<u>382.457</u>
 Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1984 .....	 87.549	 87.549
Forhøjelse pr. 1. januar 1984 .....	<u>17.906</u>	17.906
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1984 .....	<u>105.455</u>	
Boligafgift erhverv 1984 .....		<u>105.455</u>
 BOLIGAFGIFT IALT .....	 487.912	 487.912
	=====	=====



NOTER.

	kr.
<u>Note 2. Udvendig vedligeholdelse.</u>	
Maler .....	1.152
Tømrer og snedker .....	18.300
Elektriker .....	6.707
Murer .....	6.018
Blikkenslager .....	8.028
Småanskaffelser .....	1.666
Låsereparation .....	466
Badeforening .....	<u>7.166</u>
	49.503
	=====

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u> 1984	<u>Restgæld</u> pr. 31/12 1984
4% Forenede Kreditf., opr. 48.600 .....	1.214	1.002	27.644
4% Forenede Kreditf., opr. 52.400 .....	1.167	1.223	26.150
4 1/2% Forenede Kreditf., opr. 54.500 .....	2.200	504	46.577
7% Forenede Kreditf., opr. 85.000 .....	4.484	2.317	58.668
4% Forenede Kreditf., opr. 35.000 .....	460	1.136	9.241
4% Forenede Kreditf., opr. 32.000 .....	747	713	16.863
7% Forenede Kreditf., opr. 34.000 .....	1.850	938	24.747
Forenede Kreditf., opr. 634.000 .....	126.502	4.377	622.402
Forenede Kreditf., opr. 100.000 .....	18.974	740	98.135
8% Gerd Broe, Handelsbanken, Klampenborg ...	2.015	5.375	21.136
8% Lill Bluhme .....	7.863	19.758	83.374
9% Jeppe V. Nielsen, Axeltorv 6, Næstved ...	2.459	3.927	24.359
9% Jan L. Rasmussen, Fabritius Alle 7, Klamborg .....	2.459	3.927	24.359
9% Jytte Simonsen, Nylandsvej 54, Kbh. F. ..	2.459	3.927	24.359
9% Ole Stolberg, Rådhusstræde 3, Kbh. K. ...	<u>2.459</u>	<u>3.927</u>	<u>24.359</u>
	177.312	53.791	1.132.373
	=====	=====	=====



NOTE R.

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1984 .....	2.002.792
Tilgang 1984:	
Akkumuleret anskaffelsessum pr. 31. december 1984 .....	2.002.792
Afskrivning antenneanlæg, 10% (2. år) .....	-2.708
Bogført værdi pr. 31. december 1984 .....	2.000.084
	=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision .....	7.320
El .....	789
Termin .....	3.695
A-skat .....	560
Håndværkere .....	3.563
Renholdelse .....	2.245
	18.172
	=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1984 .....	1.459
Hensat 14,00 kr. pr. m <sup>2</sup> ialt 58 m <sup>2</sup> leje nr. 44 .....	812
	2.271
Anvendt 1984 .....	261
Saldo pr. 31. december 1984 .....	2.010
	=====

Note 7. Ekstraordinære indtægter.

For meget udgiftsført advokathonorar 1983 .....	650
Gebyr ved for sen indbetaling .....	499
	1.149
	=====

Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift.

Nr. 19 John Pedersen .....	839
Nr. 23 Torben Christiansen .....	6.742
Nr. 23 Hanne Jensen .....	950
Nr. 49 Kim Sindalsen .....	10.496
	19.027
	-----





VEDLIGEHOJDELSESKONTO.  
-----

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 1984 .....	-175.269
Hensat 29,00 pr. m <sup>2</sup> ialt 2.810 .....	<u>81.490</u>
	-93.779
Anvendt ifølge regnskab .....	<u>49.503</u>
Saldo pr. 31. december 1984 .....	-143.282
	=====



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 .....	-
Ejendommens bogførte værdi .....	<u>2.000.084</u>
Merværdi af ejendom .....	499.916
Egenkapital .....	518.194
Heraf indskud .....	<u>60.400</u>
Andelsformue excl. indskud .....	<u>957.710</u> =====

som fordeles mellem medlemmerne i forhold til fordelingstal = areal.

Samlet areal for andelshaverne udgør 2.416 m<sup>2</sup>, svarende til andelsværdi pr. fordelingstal kr. 396,403, hertil lægges indskud.