



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1985.

10. regnskabsår



RESULTATOPGØRELSE for 1985.

	note	1985 kr.	Budget 1985 kr.	Budget 1986 kr.
<u>INDTÆGTER</u>				
Lejeindtægt	1	56.842	56.843	57.016
Boligafgift	1	<u>512.302</u>	<u>487.912</u>	<u>536.691</u>
INDTÆGTER IALT		<u>569.144</u>	<u>544.755</u>	<u>593.707</u>
<u>UDGIFTER</u>				
<u>Ejendomsomkostninger:</u>				
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	95.587	60.409	109.000
Hensat til indvendig vedligehol- delse, lejere	6	899	900	1.000
El og gas		12.454	3.700	5.000
Overført fra badeforening	7	-3.485	-	-
Forsikringer og brandbidrag		33.346	24.000	30.000
Vandafgift		23.992	23.993	23.564
Renovation		18.856	18.689	18.689
Skorstensfejning og kanalrens- ning		2.693	2.693	2.693
Ejendomsskatter		24.829	24.830	28.626
Vicevært og varmemester, løn ...		19.788	-	-
Vinduespolering og trappevask ..		3.916	25.000	28.000
Renholdelse m.v.		<u>1.152</u>		
Ejendomsomkostninger ialt		<u>234.027</u>	<u>184.214</u>	<u>246.572</u>



RESULTATOPGØRELSE for 1985 - fortsat.

	note	1985 kr.	Budget 1985 kr.	Budget 1986 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>				
<u>Administrationsomkostninger:</u>				
Administration		37.500	37.500	40.000
Revision		7.564	8.000	8.500
Advokatombkostninger		2.698	-	-
Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v.		1.820	8.000	9.000
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		5.801		
Køleskab		1.600		
Telefon		700		
Tab på debitorer		20.000	-	-
		<u>77.683</u>	<u>53.500</u>	<u>57.500</u>
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>				
Prioritetsrenter	3	173.485	172.307	173.700
Prioritetsafdrag	3	14.457	58.798	19.667
Renter, kassekredit		50.309	45.000	50.000
Afdrag, kassekredit		30.938	30.936	45.936
Andre renter		-48	-	-
Omkostninger ved låneoptagelse		6.395	-	-
		<u>275.536</u>	<u>307.041</u>	<u>289.303</u>
UDGIFTER IALT		587.246	544.755	593.375
BUDGETOVERSKUD		-18.102	0	332
Prioritetsafdrag		14.457	=====	=====
Afdrag, kassekredit		<u>30.938</u>		
OVERSKUD FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		27.293		
Ekstraordinære indtægter	8	1.408		
Afskrivning	4	<u>2.708</u>		
OVERSKUD FØR SKAT		25.993		
Skat af årets overskud		<u>0</u>		
OVERSKUD		25.993		
		=====		



BALANCE pr. 31. december 1985.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (kontantværdi pr. 1. april 1985 kr. 2.400.000) ...	4	2.064.540
(Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).		
Kasse		296
Tilgodehavende leje og boligafgift	9	5.473
Omrioriteringskonto		57.176
Giro		<u>6.460</u>
AKTIVER IALT		<u>2.133.945</u> =====
<u>PASSIVER</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max kr. 323.437)		441.427
Skyldige omkostninger	5	22.998
Forudbetalt leje og deposita		10.309
Forudbetalinger 1986		6.144
Indvendig vedligeholdelseskonto	6	2.909
Prioritetsgæld	3	<u>1.105.971</u>
GÆLD IALT		<u>1.589.758</u>
Andelsindskud		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		457.794
Overskud 1985		<u>25.993</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>544.187</u>
PASSIVER IALT		2.133.945 =====

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

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionsskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1985 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 9.

Frederiksberg, den 26. februar 1986

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

Peter Eilers

statsautoriseret revisor



NOTER.

	Årlig kr.	1985 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u>		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1985	56.669	56.669
Forhøjelse pr. 1. januar	<u>174</u>	174
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1985	<u>56.843</u>	<u>56.843</u>
Lejeindtægt beboelse 1985		<u>56.843</u>
 LEJEINDTÆGT IALT	 56.483 =====	 56.483 =====
 Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1985	 382.457	 382.457
Forhøjelse pr. 1. juli 1985	<u>38.238</u>	19.118
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1985	<u>420.695</u>	<u>401.575</u>
Boligafgift beboelse 1985		<u>401.575</u>
 Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1985	 105.455	 105.455
Forhøjelse pr. 1. juli 1985	<u>10.544</u>	5.272
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1985	<u>115.999</u>	<u>110.727</u>
Boligafgift erhverv 1985		<u>110.727</u>
 BOLIGAFGIFT IALT	 536.694 =====	 512.302 =====

NOTER.

kr.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

Tagreparation incl. leje af hejseapparater	48.329
Maler	2.174
Tømrer og snedker	8.632
Elektriker	3.500
Murer	10.103
Blikkenslager	17.387
Småanskaffelser	485
Glarmester	1.424
Brandsynsrapport	<u>3.553</u>
	95.587
	=====



NOTER.

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

	Kurs	Renter	Afdrag 1985	Restgæld pr. 31/12 1985	Kursværdi
4% Forenede Kreditf., opr. 48.600	82	1.173	1.043	26.601	21.812
4% Forenede Kreditf., opr. 52.400	82	1.117	1.272	24.878	20.400
4 1/2% Forenede Kreditf., opr. 54.500	62	2.177	525	46.052	28.552
7% Forenede Kreditf., opr. 85.000	88	4.319	2.481	56.188	49.445
4% Forenede Kreditf., opr. 35.000	92	414	1.182	8.059	7.415
4% Forenede Kreditf., opr. 32.000	82	718	740	16.123	13.221
7% Forenede Kreditf., opr. 34.000	89	1.783	1.005	23.742	21.130
Forenede Kreditf., opr. 634.000	148	125.560	5.318	617.084	913.079
Forenede Kreditf., opr. 100.000	142	18.823	891	97.244	138.276
Nykredit, opr. 190.000	109	0	0	190.000	207.178
8% Gerd Broe, Handelsbanken, Klampenborg		1.660	0	0	0
8% Lill Bluhme		7.293	-	0	0
9% Jeppe V. Nielsen, Axeltorv 6, Næstved		2.154	0	-	0
9% Jan L. Rasmussen, Fabritius Alle 7, Klamborg		2.098	0	-	0
9% Jytte Simonsen, Nylandsvej 54, Kbh. F.		2.098	0	-	0
9% Ole Stolberg, Rådhusstræde 3, Kbh. K.		2.098	0	-	0
		<u>173.485</u>	<u>14.457</u>	<u>1.105.971</u>	<u>1.420.508</u>
		=====		=====	=====
Ekstraordinære afdrag		<u>201.946</u>			
		<u>216.403</u>			
		=====			



NOTER.

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1985	2.000.084
Tilgang 1985:	
Opregulering af el-forsyning	<u>67.164</u>
Akkumuleret anskaffelsessum pr. 31. december 1985	2.067.248
Afskrivning antenneanlæg, 10% (3. år)	<u>-2.708</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1985	2.064.540
	=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision	7.564
El	830
Termin, indfrielse	1.174
A-skat, ATP m.v.	1.401
Leje af stige	<u>12.029</u>
	22.998
	=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1985	2.010
Hensat 15,50 kr. pr. m ² ialt 58 m ² leje nr. 44	<u>899</u>
	2.909
Anvendt 1985	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 1985	2.909
	=====

Note 7. Badeforening.

Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser	5.423
Udgifter:	
Blikkenslager	387
Vejsalt	160
Lås og nøgler	309
Rengøringsartikler	349
Renhold	500
Telefon	<u>233</u>
Overført til dækning af vand- og gasforbrug	<u>3.485</u>
	=====



NOTER.

	kr.
<u>Note 8. Ekstraordinære indtægter.</u>	
Gebyr ved for sen indbetaling	539
Indgået tidligere afskrevet debitor	<u>869</u>
	1.408
	=====
<u>Note 9. Tilgodehavende leje og boligafgift.</u>	
Nr. 2 P.B. Hansen	2.161
Nr. 5 K.T. Albrethsen	923
Nr. 23 Torben Christiansen	7.359
Nr. 23 Hanne Jensen	3.593
Nr. 31 Jens Bo Rasmussen	1.425
Nr. 49 Kim Sindalsen	<u>10.012</u>
	25.473
Hensat til tab	<u>20.000</u>
	5.473
	=====



VEDLIGEHOELDESKONTO.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 1985	-143.282
Hensat 30,50 pr. m ² ialt 2.810	<u>85.705</u>
	-57.577
Anvendt ifølge regnskab	<u>95.587</u>
Saldo pr. 31. december 1985	-153.164
	=====



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

kr.

Ejendommens værdi ved 17. alm. vurdering i sædvanlig prioriteret stand	2.500.000
Forbedringer 1985	67.164
Ejendommens bogførte værdi	<u>2.064.540</u>
Merværdi af ejendom	502.624
Egenkapital	544.187
Heraf indskud	<u>60.400</u>
Andelsformue excl. indskud	986.411
	=====

som fordeles mellem medlemmerne i forhold til fordelingstal = areal.

Samlet areal for andelshaverne udgør 2.416 m², svarende til andelsværdi pr. fordelingstal kr. 408.282, hertil lægges indskud.