



Andelsboligforeningen Arhusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1988.

13. regnskabsår

Administrator:

Arne Stecher's Ejendomsadministration I/S

Pilestræde 43

1112 København K.



RESULTATOPGØRELSE for 1988.

	note	1988 kr.	Budget 1988 kr.	Budget 1989 kr.
INDTÆGTER				
Lejeindtægt	1	58.556	58.555	
Boligafgift	1	<u>657.181</u>	<u>657.181</u>	
INDTÆGTER IALT		<u>715.737</u>	<u>715.736</u>	

UDGIFTER				
<u>Ejendomsomkostninger:</u>				
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	442.532	170.000	
Hensat til indvendig vedligehol- delse, lejere	6	1.160	1.160	
El og gas		15.436	10.000	
Overført fra badeforening	7	-10.200	-	
Forsikringer og abonnement		51.154	26.800	
Brandbidrag		11.356	11.355	
Vandafgift		21.946	21.945	
Renovation		25.362	25.455	
Skorstensfejning og kanalrens- ning		2.959	2.960	
Rottebekæmpelse		92	-	
Ejendomsskatter		43.417	43.415	
Renholdelse m.v.		<u>37.590</u>	<u>31.000</u>	
Ejendomsomkostninger ialt		<u>642.804</u>	<u>344.090</u>	



RESULTATOPGØRELSE for 1988 - fortsat.

	note	1988 kr.	Budget 1988 kr.	Budget 1989 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>				
<u>Administrationsomkostninger:</u>				
Administration		42.000	42.000	
Revision rest 1987		854	-	
Revision		10.004	9.500	
Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v.		2.607		
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		5.908	11.000	
Telefon		1.016		
For meget afsat til tab på debitorer		-171	-	
Bankgebyr		290	-	
		<u>62.508</u>	<u>62.500</u>	
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>				
Prioritetsrenter	3	211.622	211.622	
Prioritetsafdrag	3	37.588	37.588	
Renter, kassekredit		36.789	40.000	
Afdrag, kassekredit		35.280	35.280	
Andre renter		1.314	-	
Renteindtægt, giro		+185	-	
		<u>322.408</u>	<u>324.490</u>	
UDGIFTER IALT		1.027.720	731.080	

BUDGETRESULTAT		-311.983	-15.344	
Prioritetsafdrag		37.588	=====	=====
Afdrag, kassekredit		<u>35.280</u>		
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		-239.115		
Andre indtægter		136		
Afskrivning	4	<u>-8.458</u>		
RESULTAT FØR SKAT		-247.437		
Skat af årets overskud		<u>0</u>		
RESULTAT		<u>-247.437</u>		
		=====		

Handwritten signature



BALANCE pr. 31. december 1988.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (ejendomsværdi pr. 1. januar 1988 kr. 2.410.000) .	4	2.604.128
(Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).		
Kasse		3.913
Tilgodehavende leje og boligafgift	8	10.199
Giro		5.303
Mellemregning med administrator		<u>1.598</u>
AKTIVER IALT		<u>2.625.141</u> =====
<u>PASSIVER</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max kr. 302.820)		501.134
Skyldige omkostninger	5	149.793
Forudbetalt leje og deposita		11.467
Forudbetalinger 1988		6.329
Indvendig vedligeholdelseskonto <i>1 stk</i>	6	6.127
Depositata, ventelister		3.400
Prioritetsgæld	3	<u>1.558.156</u>
GÆLD IALT		<u>2.236.406</u>
Andelsindskud		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		575.772
Resultat 1988		<u>-247.437</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>388.735</u>
PASSIVER IALT		2.625.141 =====

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 1988 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 8.

Frederiksberg, den 4. marts 1989

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

Peter Eilers

statsautoriseret revisor



NOTER.

	Årlig kr.	1988 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u>		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1988	58.382	58.382
Forhøjelse pr. 1. januar	<u>174</u>	174
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1988	<u>58.556</u>	<u>58.556</u>
Lejeindtægt beboelse 1988		<u>58.556</u>
 LEJEINDTÆGT IALT	 58.556	 58.556
	=====	=====
 Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1988	475.806	475.806
Forhøjelse pr. 1. juni 1988	<u>71.372</u>	41.634
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1988	<u>547.178</u>	<u>517.440</u>
Boligafgift beboelse 1988		<u>517.440</u>
 Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1988	128.498	128.498
Forhøjelse pr. 1. juni 1988	<u>19.274</u>	11.243
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1988	<u>147.772</u>	<u>139.741</u>
Boligafgift erhverv 1988		<u>139.741</u>
 BOLIGAFGIFT IALT	 694.950	 657.181
	=====	=====



NOTER.

	kr.
<u>Note 2. Udvendig vedligeholdelse.</u>	
Maler	107
Elektriker	4.230
Blikkenslager	12.408
Låse	75
Kloak	739
Fællesantenneanlæg	1.332
Gårdrenovering	<u>423.641</u>
	<u>442.532</u>

70.000

~~350.000~~

~~280.000~~



N O T E R.

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

	Kurs	Renter	Afdrag 1988	Restgæld pr. 31/12 1988	Kursværdi
4% Forenede Kreditf., opr. 48.600	86,00	1.041	1.175	23.212	19.962
4% Forenede Kreditf., opr. 52.400	86,00	957	1.433	20.744	17.840
4,25% Forenede Kreditf., opr. 54.500	66,75	2.102	601	44.326	29.588
7% Forenede Kreditf., opr. 85.000	96,25	3.750	3.050	47.633	45.847
4% Forenede Kreditf., opr. 35.000	97,50	265	1.331	4.219	4.113
4% Forenede Kreditf., opr. 32.000	86,00	625	834	13.716	11.796
7% Forenede Kreditf., opr. 34.000	94,50	1.553	1.235	20.277	19.162
19,9752% Forenede Kreditf., opr. 634.000	141,80	121.334	9.544	593.224	841.191
18,9952% Forenede Kreditf., opr. 100.000	136,90	18.160	1.554	93.327	127.765
10,3168% Nykredit, 8% Nykredit, opr. 190.000	108,58	19.052	3.771	179.548	194.953
8% Nykredit, opr. 548.000	96,40	42.783	13.060	517.930	499.285
		211.622	37.588	1.558.156	1.811.502
		=====	=====	=====	=====



N O T E R.

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1988	2.599.244
<u>Tilgang 1988:</u>	
Udvidelse ad fællesantenneanlæg	<u>13.342</u>
Akkumuleret anskaffelsessum pr. 31. december 1988	2.612.586
Afskrivning antenneanlæg, 10% (6. år)	-2.708
Afskrivning porttelefonanlæg, 10% (3. år)	-4.416
Afskrivning udvidelse af fællesantenne, 10% (1. år)	<u>-1.334</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1988	<u>2.604.128</u>
	=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision	10.004
El	3.737
VVS	528
Stempel lejekontrakt og gebyr, administrator	38
Elektriker	701
Renholdelse, december 1988	3.019
Gårdrenovering	<u>131.766</u>
	<u>149.793</u>
	=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1988	4.967
Hensat 20,00 kr. pr. m ² ialt 58 m ² lejer nr. 44	<u>1.160</u>
	6.127
Anvendt 1988	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 1988	<u>6.127</u>
	=====



NOTER.

	kr.
<u>Note 7. Badeforening.</u>	
Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser	10.200
Udgifter:	
Kan ikke specificeres, da udgifterne til badeforeningen indgår som en del af de almindelige håndværkerregninger.	
	<u>10.200</u>
	=====

<u>Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift.</u>	
Nr. 1 Poul Larsen	3.800
Nr. 4 Jytte Jensen	1.044
Nr. 23 Steen T. Hansen	317
Nr. 24 Bjarne S. Rasmussen	<u>2.850</u>
	<u>8.011</u>
Tidligere lejere:	
Nr. 18 Jan Bech <i>over 3 gange</i>	<u>2.188</u>
	<u>10.199</u>
	=====

**VEDLIGEHOELSESKONTO.**

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 1988	-234.066
Hensat 35,00 pr. m ² ialt 2.810	<u>98.350</u>
	-135.716
Anvendt ifølge regnskab	<u>-18.891</u>
Saldo pr. 31. december 1988	<u>-154.607</u>
	=====



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

				kr.
Ejendommens værdi ved 17. alm. vurdering i sædvanlig prioriteret stand				2.500.000
+ Tillæg 22%				550.000
Forbedringer:				
1983 Antenne	27.084			
Afskrivninger	<u>13.540</u>	13.544		
1985 Udvidet el-forsyning		67.164		
1986 Porttelefon	44.164			
Afskrivninger	<u>8.832</u>	35.332		
Lys på køkkentrapper		48.898		
Brandsikring		455.890		
1988 Udvidelse af fællesantenne	13.342			
Afskrivning	<u>1.334</u>	<u>12.008</u>		
				<u>632.836</u>
				3.682.836
- Ejendommens bogførte værdi				<u>3.027.769</u>
				655.067
Egenkapital				388.735
Heraf indskud				<u>-60.400</u>
Andelsformue excl. indskud				<u>983.402</u>
				=====

Fordelingstal = m².

Samlet fordelingstal er 2.416 m², hvilket svarer til kr. 407,04 pr. fordelingstal excl. indskud.