

Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1990
15. regnskabsår

Administrator:

AB'erne

Arne Stecher's Boligadministration og Beboerservice

Frederiksberg Allé 44

1820 Frederiksberg C

Tlf.: 31 23 75 00

REVISIONSFIRMAET
 ERNST & YOUNG

RESULTATOPGØRELSE for 1990

	note	1990 kr.	Budget 1990 kr.
INDTÆGTER			
Lejeindtægt	1	61.477	60.945
Boligafgift	1,	<u>917.322</u>	<u>917.562</u>
INDTÆGTER IALT		<u>978.799</u>	<u>978.507</u>
UDGIFTER			
<u>Ejendomsomkostninger:</u>			
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	1.085.750	175.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere	6	1.334	1.333
El og gas		18.633	16.500
Overført fra badeforening	7	-6.163	-10.800
Forsikringer og abonnement 19.897			
Refunderet opsagt forsikring Baltica <u>-19.764</u>		133	46.200
Brandbidrag		12.107	12.110
Copy-Dan afgift		3.515	2.500
Vandafgift		42.257	42.300
Renovation		36.037	36.100
Skorstensfejning og kanalrensning		3.692	3.700
Ejendomsskatter		38.499	38.500
Renholdelse m.v.		23.849	40.000
ABF, 1/10 - 31/12 1990		<u>879</u>	<u>0</u>
Ejendomsomkostninger ialt		<u>1.260.522</u>	<u>403.443</u>

RESULTATOPGØRELSE for 1990 - fortsat.

	note	1990 kr.	Budget 1990 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>			
<u>Administrationsomkostninger:</u>			
Administration		48.000	48.000
Revision		10.736	10.500
Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v.		4.944	-
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		7.262	12.500
Telefon		1.764	-
Bankgebyr		260	-
Diverse		<u>322</u>	<u>3.500</u>
		<u>73.288</u>	<u>74.500</u>
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>			
Prioritetsrenter	3	274.250	318.571
Prioritetsafdrag	3	102.158	111.722
Renter, kassekredit		9.985	21.880
Afdrag, kassekredit		43.120	43.120
Renter, byggelån		18.197	-
Renteindtægt, giro		<u>+103</u>	<u>-</u>
		<u>447.607</u>	<u>495.293</u>
UDGIFTER IALT		1.781.417	973.236

BUDGETRESULTAT		-802.618	5.271
Prioritetsafdrag		102.158	111.722
Afdrag, kassekredit		<u>43.120</u>	<u>43.120</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE POSTER		-657.340	160.113
=====			
Tab lejl. 2406		-9.473	
Afskrivning	4	<u>-8.458</u>	
RESULTAT FØR SKAT		-675.271	
Skat af årets resultat		<u>0</u>	
RESULTAT		-675.271	
=====			

BALANCE pr. 31. december 1990.

	note	kr.
AKTIVER		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (ejendomsværdi pr. 1. januar 1990 kr. 2.520.000) (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).	4	3.619.726
Unibank, kk 318.290 (max kr. 220.500)		138.966
Kassebeholdninger		1.500
Tilgodehavende leje og boligafgift	8	15.353
Giro		6.137
Forudbetalte omkostninger		2.636
Andre tilgodehavender		<u>3.790</u>
AKTIVER IALT		<u>3.788.109</u> =====
PASSIVER		
Skyldige omkostninger	5	25.341
Forudbetalt leje og deposita		12.478
Forudbetalinger 1990		5.005
Indvendig vedligeholdelseskonto	6	8.796
Depositata, ventelister		3.400
Prioritetsgæld	3	<u>4.133.468</u>
GÆLD IALT		<u>4.188.488</u>
Andelsindskud		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		214.492
Resultat 1990		<u>-675.271</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>-400.379</u>
PASSIVER IALT		<u>3.788.109</u> =====

Ejerpantebrev stort kr. 1.700.000 er deponeret til sikkerhed for kassekredit i Unibank.

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionsskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1990 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 8.

København, den 15. marts 1991

ERNST & YOUNG A/S

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

NOTER.

	Årlig kr.	1990 kr.
Note 1. Lejeindtægt og boligafgift		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1990	60.763	60.763
Forhøjelse pr. 1. januar 1990	174	174
Forhøjelse pr. 1. november 1990	3.191	532
Afrunding	<u>9</u>	8
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1990	<u>64.137</u>	
Lejeindtægt beboelse 1990		<u>61.477</u>
LEJEINDTÆGT IALT	<u>64.137</u>	<u>61.477</u>
	=====	=====
Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1990	600.455	600.455
Forhøjelse pr. 1. maj 1990	185.024	123.349
Regulering andel nr. 18	1.442	2.284
Afrunding	<u>-33</u>	-6
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1990	<u>786.888</u>	
Boligafgift beboelse 1990		<u>726.082</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1990	162.549	162.549
Forhøjelse pr. 1. maj 1990	43.046	28.697
Afrunding	<u>-11</u>	-6
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1990	<u>205.584</u>	
Boligafgift erhverv 1990		<u>191.240</u>
BOLIGAFGIFT IALT	<u>992.472</u>	<u>917.322</u>
	=====	=====

NOTER.

kr.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

Blikkenslager		11.328
Elektriker		7.728
Maler		694
Låseservice		1.040
Murer		3.866
Tagrenovation (incl. låneomkostninger kr. 203.525) ...	1.773.213	
Heraf anset som forbedring, 50%	<u>-886.607</u>	886.606
Tømrer og snedker		4.680
Kloakrensning		714
Svampeudbedring		139.783
Fællesantenneanlæg		293
Småanskaffelser		4.578
Gårdrenovering, rest		<u>24.440</u>
		1.085.750
		=====

NOTER

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld

	Kurs	Renter	Afdrag 1990	Restgæld pr. 31/12 1990	Kursværdi
4% Forenede Kreditf., 11.s.	100,00	945	1.271	20.719	20.719
4% Forenede Kreditf., 11.s.	100,00	839	1.551	17.703	17.703
4.50% Forenede Kreditf., 13.s. 2. afd.	58,00	2.046	657	43.041	24.964
7% Forenede Kreditf., 8.s. 1. afd.	89,10	3.300	3.499	40.867	36.413
4% Forenede Kreditf., 9.s.	100,00	155	1.441	1.393	1.393
4% Forenede Kreditf., 11.S.	100,00	556	903	11.945	11.945
7% Forenede Kreditf., 14.s. 3. afd.	100,00	1.370	1.418	17.536	17.536
10,3168% Nykredit, 2.s. 2006	100,48	18.368	4.625	170.747	171.572
8% Nykredit, 2.s. 2006	88,30	40.955	15.305	488.489	431.336
9% Nykredit, 2.s. 2010	91,20	34.574	7.939	369.873	337.325
9% Nykredit, 2.s. 2010	91,20	81.857	16.252	2.018.748	1.841.098
9% Nykredit, 5.s. 2006	94,70	11.905	6.306	124.321	117.732
9% Nykredit, 5.s. 2005	94,70	<u>77.380</u>	<u>40.991</u>	<u>808.086</u>	<u>765.257</u>
		274.250	102.158	4.133.468	3.794.993

NOTER

	kr.
<u>Note 4. Ejendommen matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo.</u>	
Anskaffelsessum pr. 1. januar 1990	2.741.577
Tilgang 1990:	
Tagrenovation 50%, jfr. note 2	886.607
Afskrivninger:	
Afskrivning antenneanlæg, 10% (8. år)	2.708
Afskrivning porttelefonanlæg, 10% (5. år)	4.416
Afskrivning udvidelse af fællesantenne, 10% (3. år) ..	<u>1.334</u>
	<u>8.458</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1990	3.619.726
	=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision	10.736
El	3.379
Stempel lejekontrakt	158
Elektriker	1.315
Maler	3.660
Peter Jahn	1.220
Bygge-el	500
Blikkenslager	360
Badeforhæng m.v.	183
Bestyrelsesmiddag	<u>3.830</u>
	25.341
	=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1990	7.374
Hensat 23,00 kr. pr. m ² ialt 58 m ² lejer nr. 44	1.334
Regulering	<u>88</u>
	8.796
Anvendt 1990	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 1990	8.796
	=====

NOTER

kr.

Note 7. Badeforening

Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser		10.500
Udgifter:		
Refunderet lejl. 9, ej medlem	2.150	
1 stk. brusebatteri	1.242	
Badeforhæng	183	
Rengøringsartikler m.v.	<u>762</u>	<u>4.337</u>
		6.163
		=====

Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift

Nr. 1 Poul Larsen		3.447
Nr. 11 Kenneth Nielsen		715
Nr. 12 Willy Helbe		38
Nr. 28 Søren Stensgaard		3.210
Nr. 32 Marianne Weischer		3.010
Nr. 35 Nikolaj Steensgaard		49
Nr. 46 Bjørg Svenningsen		1.978
Nr. 49 Allan Sahlgreen		<u>2.906</u>
		15.353
		=====

VEDLIGEHOELDESKONTO.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 1990	-99.000
Hensat 38,00 kr. pr. m ² ialt 2.810	<u>106.780</u>
	7.780
Anvendt ifølge regnskab	<u>-1.085.750</u>
Saldo pr. 31. december 1990	<u>-1.077.970</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>18.956</u>	8.128	
1985	Udvidet el-forsyning		67.164	
1986	Porttelefon	44.164		
	Afskrivninger	<u>17.664</u>	26.500	
	Lys på køkkentrapper		48.898	
	Brandsikring		455.890	
1988	Udvidelse af fællesantenne	13.342		
	Afskrivning	<u>4.002</u>	9.340	
	Isolering af sokkel, ny kælder		145.907	
1990	Tagreovering	<u>886.607</u>		<u>1.648.434</u>
				4.698.434
	- Ejendommens bogførte værdi			<u>3.619.726</u>
				1.078.708
	Egenkapital			-400.379
	Heraf indskud			<u>-60.400</u>
	Andelsformue excl. indskud			617.929
				=====

Fordelingstal = m²

Samlet fordelingstal er 2.416 m², hvilket svarer til kr. 255,77 pr.
 fordelingstal excl. indskud.

(535,26)