

Andelsboligforeningen Arhusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1992

17. regnskabsår

4000

Administrator:

AB'erne



Arne Stecher's Boligadministration og Beboerservice

Frederiksberg Allé 44

1820 Frederiksberg C

(indtil 31/12 1992)

RESULTATOPGØRELSE for 1992

	note	1992 kr.	Budget 1992 kr.
<u>INDTÆGTER</u>			
Lejeindtægt	1	49.182	49.182
Boligafgift	1	<u>1.015.608</u>	<u>1.015.608</u>
INDTÆGTER I ALT		1.064.790	1.064.790
		-----	-----
 <u>UDGIFTER</u>			
<u>Ejendomsomkostninger:</u>			
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	132.094	175.000
El og gas		17.212	6.000
Forsikringer og abonnement		22.335	23.000
Brandbidrag		13.912	14.000
Copy-Dan afgift		2.857	3.000
Vandafgift		35.265	35.265
Renovation		40.500	40.500
Skorstensfejning og kanalrensning		4.280	4.280
Ejendomsskatter		33.706	33.706
Gadefejning/snerydning		-	5.000
Renholdelse m.v.		<u>3.145</u>	<u>5.000</u>
Ejendomsomkostninger i alt		<u>305.306</u>	<u>344.751</u>
 <u>Administrationsomkostninger:</u>			
Administration		50.000	50.000
Revision		11.250	12.000
Porto, tryksager m.v.		9.524	-
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		3.213	17.000
ABF kontingent		3.159	-
ABF kurser		6.150	-
Telefon		1.240	-
Bankgebyr		511	-
Advokatudgifter, salg af andel		3.507	-
Advokat, ekstraordinær generalforsamling ...		4.000	-
Tab på medlemmer		<u>398</u>	<u>-</u>
		<u>92.952</u>	<u>79.000</u>

RESULTATOPGØRELSE for 1992 - fortsat.

	note	1992 kr.	Budget 1992 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>			
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>			
Prioritetsrenter	3	364.030	364.030
Prioritetsafdrag	3	143.654	143.654
Renter, kassekredit		+34.545	-
Afdrag, kassekredit		50.960	50.960
Renteindtægt, giro		+74	-
		<u>524.025</u>	<u>558.644</u>
 UDGIFTER I ALT		 922.283	 982.395
		-----	-----
BUDGETRESULTAT		142.507	82.395
Prioritetsafdrag		143.654	143.654
Afdrag, kassekredit		<u>50.960</u>	<u>50.960</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE POSTER		337.121	277.009
			=====
Afskrivninger	4	<u>-8.462</u>	
RESULTAT FØR SKAT		328.659	
Skat af årets resultat		<u>0</u>	
RESULTAT		<u>328.659</u>	
		=====	

BALANCE pr. 31. december 1992

	note	kr.
AKTIVER		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (ejendomsværdi pr. 1. januar 1992 kr. 5.160.000) (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).	4	3.602.806
Unibank, kk 318.290 (max kr. 120.540)		432.943
Kassebeholdninger		4.032
Tilgodehavende leje og boligafgift	7	7.837
Forudbetalte omkostninger		<u>4.212</u>
AKTIVER I ALT		4.051.830 =====
PASSIVER		
Skyldige omkostninger	5	15.210
Deposita		13.261
Forudbetalinger 1992		3.200
Deposita, ventelister		3.500
Badeforening	6	1.955
Prioritetsgæld	3	<u>3.856.586</u>
GÆLD I ALT		3.893.712
Andelsindskud		61.850
Opsparet formue pr. 1. januar		-232.391
Resultat 1992		<u>328.659</u>
EGENKAPITAL I ALT		158.118
PASSIVER I ALT		4.051.830 =====

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

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionskik revideret foranstående årsregnskab for 1992 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 7.

København, den 10. februar 1993

ERNST & YOUNG A/S

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

N O T E R.

	Årlig kr.	1992 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift</u>		
Arlig leje, klubværelser pr. 1. januar 1992	48.864	48.864
Forhøjelse pr. 1. januar 1992	<u>318</u>	318
Arlig leje klubværelser pr. 31. december 1992	<u>49.182</u>	<u> </u>
Lejeindtægt klubværelser 1992		<u>49.182</u>
LEJEINDTÆGT I ALT	49.182	49.182
	=====	=====
Arlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1992	<u>810.024</u>	810.024
Arlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1992	<u>810.024</u>	<u> </u>
Boligafgift beboelse 1992		<u>810.024</u>
Arlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1992	<u>205.584</u>	205.584
Arlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1992	<u>205.584</u>	<u> </u>
Boligafgift erhverv 1992		<u>205.584</u>
BOLIGAFGIFT I ALT	1.015.608	1.015.608
	=====	=====

N O T E R.

kr.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

Blikkenslager	6.549
Elektriker	7.672
Glarmester	475
Låseservice	3.536
Maler	2.724
Facaderenovering	46.250
Reparation af hovedtrappe	13.187
Tømrer og snedker	2.916
Skorstensfejer	5.663
Teknisk bistand	29.823
Gulvplader til forretning	8.500
Småanskaffelser	757
Haveanlæg	<u>4.042</u>
	132.094
	=====

N O T E R

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld

	Kurs	Renter	Afdrag 1992	Restgæld pr. 31/12 1992	Kursværdi
4% Forenede Kreditf., 11.s.	100,00	840	1.376	18.020	18.020
4% Forenede Kreditf., 11.s.	100,00	711	1.679	14.411	14.411
4,50% Forenede Kreditf., 13.s. 2. afd.	67,50	1.985	719	41.635	28.104
7% Forenede Kreditf., 8.s. 1. afd.	96,00	2.784	4.016	33.103	31.779
4% Forenede Kreditf., 11.S.	100,00	482	977	10.028	10.028
7% Forenede Kreditf., 14.s. 3. afd.	100,00	1.161	1.627	14.390	14.390
10,3164% Nykredit, 2.s. 2006	103,88	17.548	5.671	159.955	166.167
8% Nykredit, 2.s. 2006	93,25	38.879	17.933	453.989	423.345
9% Nykredit, 2.s. 2010	96,45	33.444	9.487	351.708	339.222
9% Nykredit, 5.s. 2006	99,35	10.855	7.535	109.892	109.177
9% Nykredit, 5.s. 2005	99,35	70.554	48.980	714.298	709.655
9% Nykredit, 2.s. 2010	96,45	<u>184.787</u>	<u>43.654</u>	<u>1.935.157</u>	<u>1.866.459</u>
		364.030	143.654	3.856.586	3.730.757

N O T E R

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1992		3.611.268
Afskrivninger:		
Afskrivning antenneanlæg, 10% (10. år)	2.712	
Afskrivning porttelefonanlæg, 10% (7. år)	4.416	
Afskrivning udvidelse af fællesantenne, 10% (5. år) ..	<u>1.334</u>	<u>8.462</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1992		3.602.806
		=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision		11.250
El og gas		<u>3.960</u>
		15.210
		=====

Note 6. Badeforening

Primo		4.868
Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser		14.900
Udgifter:		
Reparation af baderum m.v.	5.258	
Elforbrug	11.527	
Rengøringsartikler m.v.	<u>1.028</u>	<u>17.813</u>
		1.955
		=====

Note 7. Tilgodehavende leje og boligafgift

Nr. 1 Poul Larsen		2.013
Nr. 4 Jytte Jensen		1.888
Nr. 10 Frederik Ottosen		1.837
Nr. 11 Morten Markussen		517
Nr. 12 Bjarne Poulsen		386
Nr. 15 Martin Toft		64
Nr. 35 Nikolaj Steensgaard		1.061
Nr. 43 Ane Katrine Havsteen		<u>71</u>
		7.837
		=====

Foreningen formue, opgjort i henhold til lov om
andelsboligforeninger § 5 stk. 2, litra c

Ejendomsværdi pr. 1. januar 1992		5.160.000
Bogført værdi af ejendommen		<u>3.602.806</u>
Opskrivning		1.557.194
Prioritetsgæld iflg. regnskab	3.856.586	
Kursværdi	<u>3.730.757</u>	<u>125.829</u>
		1.683.023
Egenkapital		158.118
Heraf indskud		<u>-61.850</u>
Reguleret egenkapital (excl. indskud)		<u>1.779.291</u>
		=====

Fordelingstal = m²

Samlet fordelingstal er 2.474 m², hvilket svarer til kr. 719,20 pr. fordelingstal
excl. indskud.

557,40

Værdien pr. fordelingstal pr. 31/12 1991 udgjorde kr. 342,09 excl. indskud.

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>27.084</u> 0
1985	Udvidet el-forsyning	67.164
1986	Porttelefon	44.164
	Afskrivninger	<u>30.912</u> 13.252
	Lys på køkkentrapper	48.898
	Brandsikring	455.890
1988	Udvidelse af fællesantenne	13.342
	Afskrivning	<u>6.670</u> 6.672
	Isolering af sokkel, ny kælder	145.907
1990	Tagrenovering	<u>886.607</u> <u>1.624.390</u>
- Ejendommens bogførte værdi		<u>4.674.390</u>
		<u>3.602.806</u>
		1.071.584
Egenkapital		158.118
Heraf indskud		<u>-61.850</u>
Andelsformue excl. indskud		<u>1.167.852</u>
		=====

Fordelingstal = m²

Samlet fordelingstal er 2.474 m², hvilket svarer til kr. 472,05 pr.
fordelingstal excl. indskud.

Værdien pr. fordelingstal pr. 31/12 1991 udgjorde kr. 342,09 excl. indskud.