

**Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/
Randersgade 55**

Årsregnskab 1995

20. regnskabsår

Administrator:

Alternæ Ejendomsadministration
Nørre Farimagsgade 37
1364 København K

Tlf. 33 12 49 12

 **ERNST & YOUNG**
REVISION OG RÅDGIVNING

Tagensvej 86, DK-2200 København N. Telefon 35 82 48 48

RESULTATOPGØRELSE for 1995

	note	1995 kr.	Budget 1995 kr.
INDTÆGTER			
Lejeindtægt	1	48.824	49.500
Boligafgift	1	1.053.729	1.053.729
Antenne		1.740	1.740
Tilskud privat byfornyelse		<u>37.609</u>	<u>37.605</u>
INDTÆGTER I ALT		<u>1.141.902</u>	<u>1.142.574</u>
UDGIFTER			
Ejendomsomkostninger			
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	51.614	125.000
El og gas (inkl. byggestrøm 1994)		47.051	22.000
Forsikringer og abonnement		27.890	28.000
Brandbidrag		12.652	
Vandafgift		60.865	183.240
Renovation		61.545	
Skorstensfejning og kanalrensning		2.967	
Ejendomsskatter		43.863	
Renholdelse m.v.		55.978	45.000
Badeforening	7	<u>-19.322</u>	<u>0</u>
Ejendomsomkostninger i alt		<u>345.103</u>	<u>403.240</u>
Administrationsomkostninger			
Administration		37.888	38.000
Ekstraordinær administration		24.455	15.000
Revision		12.250	12.250
Porto, tryksager m.v.		11.532	10.800
Generalforsamlinger og bestyrelsesomkostninger m.v.		14.041	16.000
Bankgebyrer m.v. (byggesag)		<u>10.500</u>	<u>0</u>
transport		110.666	92.050

RESULTATOPGØRELSE for 1995 - fortsat

	note	1995 kr.	Budget 1995 kr.
UDGIFTER - fortsat			
Administrationsomkostninger			
	transport	110.666	92.050
Vurdering af lejligheder m.v.		9.820	0
Advokatudgifter		38.125	15.700
Tab på fraflyttede medlemmer (lejl. 1 og 4)		<u>41.537</u>	<u>6.000</u>
		<u>200.148</u>	<u>113.750</u>
Prioritetsydelse og øvrige renter			
Prioritetsrenter	3	469.895	} 561.922
Prioritetsafdrag	3	98.218	
Renteudgift (netto), bank og giro		<u>6.684</u>	<u>+253</u>
		<u>574.797</u>	<u>561.669</u>
UDGIFTER I ALT		<u>1.120.048</u>	<u>1.078.659</u>
Budgetresultat, ordinært		21.854	<u>63.915</u>
Prioritetsafdrag		<u>98.218</u>	
Resultat før afskrivninger og ekstraordinære poster		120.072	
Afskrivninger		-10.269	
Provenu ved omlægning af lån		<u>415.415</u>	
Resultat før skat		525.218	
Skat af årets resultat		<u>0</u>	
RESULTAT		<u>525.218</u>	

BALANCE pr. 31. december 1995

	note	kr.
AKTIVER		
Ejendommen matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (ejendomsværdi pr. 1. januar 1995, kr. 5.160.000) (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).	4	5.041.944
Inventar	5	9.037
Unibank, KK 318.290		131.027
Giro 375 1066		29.036
Kassebeholdning		5.000
Fordringer overdraget til inkasso	8	19.441
Restancer		5.457
Mellemregning administrator		20.010
Forudbetalte omkostninger		<u>10.464</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.271.416</u></u>

BALANCE pr. 31. december 1995

	note	kr.
PASSIVER		
Mellemregning køb/salg		26.535
Skyldige omkostninger	6	29.507
Deposita og forudbetalt leje		29.612
Forudbetalinger 1996		6.257
Deposita, ventelister		3.500
Prioritetsgæld	3	<u>4.955.614</u>
Gæld i alt		<u>5.051.025</u>
Andelsindskud		61.850
Opsparet formue pr. 1. januar		-366.677
Resultat 1995		<u>525.218</u>
Egenkapital i alt		<u>220.391</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>5.271.416</u></u>

Ejerpantebrev stort kr. 1.700.000 er deponeret hos administrator.

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret årsregnskabet for 1995 for Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55.

Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som vi har anset for nødvendige.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver efter vor opfattelse et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet.

København, den 6. februar 1996

Ernst & Young A/S

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

NOTER

	Årlig kr.	1995 kr.
Note 1. Boligafgift og leje.		
Årlig leje, klubværelser pr. 1. januar 1995	49.500	49.500
Tomgangsleje	<u>0</u>	-676
Årlig leje, klubværelser pr. 31. december 1995	<u>49.500</u>	
Lejeindtægt klubværelser 1995		<u>48.824</u>
Lejeindtægt i alt	<u><u>49.500</u></u>	<u><u>48.824</u></u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1995	<u>848.145</u>	848.145
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1995	<u>848.145</u>	
Boligafgift beboelse 1995		<u>848.145</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1995	<u>205.584</u>	205.584
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1995	<u>205.584</u>	
Boligafgift erhverv 1995		<u>205.584</u>
Boligafgift i alt	<u><u>1.053.729</u></u>	<u><u>1.053.729</u></u>

NOTER
kr.
Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

Blikkenslager	5.361
Tømrer og snedker	12.826
Murer	27.384
Maler	17.138
Elektriker	17.881
Låsesmed	33.248
Øvrig vedligeholdelse	4.826
Refunderede forbedringer af lejl. 1 ved salg	<u>-67.050</u>
	<u><u>51.614</u></u>

Note 3. Prioritetsgæld/prioritetsrenter

		Kurs	Renter	Afdrag 1995 (indfriet)	Restgæld pr. 31/12 1995	Kursværdi
4%	Nykredit, (FK), 11.s.	100,00	666	1.550	13.548	13.548
4%	Nykredit, (FK), 11.s.	100,00	499	1.890	8.957	8.957
4,50%	Nykredit, (FK), 13.s. 2. afd.	76,25	1.883	821	39.280	29.951
7%	Nykredit, (FK), 8.s. 1. afd.	100,00	1.864	4.936	19.256	19.256
4%	Nykredit, (FK), 11.s.	100,00	358	1.101	6.852	6.852
7%	Nykredit, (FK), 14.s. 3. afd.	100,00	788	2.000	8.781	8.781
6,6716%	Nykredit 2 C 2016	-	118.297	42.426 (3.587.421)	-	-
9,4204%	Nykredit 3 C 2026	114,69	53.938	3.417	515.458	591.204
8,9836%	Nykredit 3 C 2026	113,25	31.250	2.291	321.267	363.834
9,2432%	Nykredit 3 c 2026	116,01	85.355	5.564	884.437	1.026.067
9,1628%	Nykredit 2 c 2016	101,14	174.997	32.222	3.137.778	3.173.618
			<u>469.895</u>	<u>98.218</u>	<u>4.955.614</u>	<u>5.242.068</u>

NOTER

kr.

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

Anskaffelsespris pr. 1. januar 1995

5.047.694

Afskrivninger:

Afskrivning porttelefonanlæg 10% (10. år)

4.416

Afskrivning udvidelse af fællesantenne, 10% (8. år)

1.334-5.750**Bogført værdi pr. 31. december 1995**5.041.944**Note 5. Inventar**

Saldo pr. 1. januar 1995

13.556

Afskrivning, 20% (3. år)

4.519**Bogført værdi pr. 31. december 1995**9.037

NOTER
kr.
Note 6. Skyldige omkostninger

Revision		12.250
El og gas		10.246
Renholdelse		6.555
Blikkenslager		384
Stempelmærker		<u>72</u>
		<u><u>29.507</u></u>

Note 7. Badeforening.

Primo		9.288
Indbetalt vedr. badebrug og indmeldelser		16.250
Udgifter:		
Reparation af baderum m.v.	2.089	
Elforbrug	3.877	
Renholdelse	<u>250</u>	<u>6.216</u>
		<u><u>19.322</u></u>

Note 8. Fordringer overdraget til inkasso

Nr. 42 Søren L. Kamper		17.441
A conto advokathonorar		<u>2.000</u>
		<u><u>19.441</u></u>

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

kr.

Ejendomsværdi pr. 1. januar 1995		5.160.000
Tilgang 1994		1.456.388
Bogført værdi af ejendommen		<u>5.041.944</u>
Opskrivning		1.574.444
Prioritetsgæld iflg. regnskab	4.955.614	
Kursværdi	<u>5.242.068</u>	<u>-286.454</u>
		1.287.990
Egenkapital		220.391
Heraf indskud		<u>-61.850</u>
Reguleret egenkapital (ekskl. indskud)		<u><u>1.446.531</u></u>

Fordelingstal = m²

Samlet fordelingstal er 2.474 m², hvilket svarer til kr. 584,69 pr. fordelingstal ekskl. indskud.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen fastsættes til kr. 500,00 pr. fordelingstal inkl. indskud.

Værdien pr. fordelingstal pr. 31. december 1994 blev på generalforsamlingen den 9. maj 1995 fastsat til kr. 450,00 inkl. indskud.