



GENPART

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27 m.fl.

Årsregnskab 1. april 1977 - 31. marts 1978

(2. regnskabsår)



RESULTATOPGØRELSE for tiden 1. april 1977 - 31. marts 1978

| | note | kr. |
|--|------|----------------|
| <u>INDTÆGTER</u> | | |
| Lejeindtægt | 1 | 58.620 |
| Boligafgift | 1 | 225.584 |
| Salg af andelsboliger | | 11.979 |
| Invendig vedligeholdelse, fraflyttede lejere | | 4.342 |
| Reservefondsandel, Forenede Kreditforeninger | | <u>776</u> |
| <u>INDTÆGTER I ALT</u> | | <u>301.301</u> |
| <u>UDGIFTER</u> | | |
| <u>EJENDOMSOMKOSTNINGER:</u> | | |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse | 6 | 3.310 |
| Udvendig vedligeholdelse | 2 | 14.819 |
| Cykelstativ | | 1.601 |
| Tørrestativ | | 2.119 |
| Renovation | | 12.193 |
| Rotteudryddelse | | 159 |
| Vicevært incl. telefon | | 13.637 |
| Rengøringsartikler | | 804 |
| EL | | 6.231 |
| Skorstensfejning | | 1.689 |
| Forsikringer | | 11.837 |
| Vandafgift | | 18.129 |
| Diverse | | 247 |
| Ejendomsskatter | | 21.869 |
| Lejetab | | <u>2.011</u> |
| | | <u>110.655</u> |
| <u>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:</u> | | |
| Administration | | 22.500 |
| Revision | | 3.500 |
| Mødeudgifter | | 481 |
| Kontorartikler, porto og gebyrer | | 1.445 |
| Diverse | | 232 |
| Nævnsgebyr, retur | | <u>÷ 1.800</u> |
| | | <u>26.358</u> |



RESULTATOPGØRELSE for tiden 1. april 1977 - 31. marts 1978. (fortsat)

| PRIORITETSYDELSER OG ØVRIGE RENTTER: | note | kr. |
|---|------|----------------------|
| Prioritetsrenter | 3 | 52.116 |
| Prioritetsafdrag | 3 | 29.656 |
| Renter, kassekredit | | <u>32.853</u> |
| | | 114.625 |
| Selskabsskat | | 9.361 |
| FORBEDRING AF EJENDOM: | | |
| Opsætning af døre og ny stikledning | 4 | <u>50.469</u> |
| UDGIFTER I ALT | | <u>311.468</u> |
| BUDGETUNDERSKUD | ÷ | 10.167 |
| Prioritetsafdrag | | 29.656 |
| Forbedring af ejendom | | <u>50.469</u> |
| OVERSKUD | | <u><u>69.958</u></u> |



BALANCE pr. 31. marts 1978

| | note | kr. |
|---|------|------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| Kasse | | 500 |
| Ejendommen, matr. nr. 2912-2913 Udenbys Klædebo: Bogført værdi pr. 31. marts 1978 | 4 | 1.171.725 |
| (Ejendomsværdi ved 16. alm. vurdering kr.1.000.000) | | |
| Restancer | | 1.775 |
| Forudbetalt termin | | 10.116 |
| Tilgodehavende hos forsikringssselskab | | 636 |
| AKTIVER I ALT | | <u>1.184.752</u> |
| <u>PASSIVER</u> | | |
| FREMMEKAPITAL: | | |
| Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 275.000) | | 231.860 |
| Depositum og forudbetalt husleje | | 8.690 |
| Skyldige omkostninger | 5 | 5.041 |
| Invendig vedligeholdelseskonto | 6 | 10.670 |
| Prioritetsgæld | 3 | 685.555 |
| FREMMEKAPITAL I ALT | | <u>941.816</u> |
| EGENKAPITAL: | | |
| Saldo pr. 1. april 1977 | | 169.453 |
| Indskud 1977/78 | | 3.525 |
| | | 172.978 |
| Overskud 1977/78 | | 69.958 |
| EGENKAPITAL I ALT | | <u>242.936</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>1.184.752</u> |
| Ejerpantebrev stort kr. 305.000,00 deponeret til sikkerhed for kassekredit i Privatbanken. | | |

Foranstående ---



regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med Andelsboligforeningens
Bogholderi.

København, den 9. maj 1978

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

J. Tjørning
statsautoriseret revisor

JT/hee 51705
40+2



N O T E R.

| | Årlig kr. | 1/5-76- 31/3-77 kr. |
|---|----------------|---------------------------|
| <u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift:</u> | | |
| A. Lejeindtægt, beboelse pr. 1. april 1977 | 38.461 | 38.461 |
| Nr. 8, andel pr. 1. april 1977 | ÷ 4.128 | ÷ 4.128 |
| Nr. 3o, andel pr. 1. februar 1978 | ÷ 7.433 | ÷ 1.239 |
| Nr. 4o, forhøjelse pr. 1. februar 1978 | <u>1.032</u> | <u>172</u> |
| Årlig leje pr. 31. marts 1978 | <u>27.932</u> | <u>33.266</u> |
| Nr. 4o, lejetab, januar 1978 | | <u>396</u> |
| Beregnet lejeindtægt 1. april 1977 - 31. marts 1978 | | 32.87o |
| Klubværelser | | <u>25.75o</u> |
| LEJEINDTÆGT IALT | | <u>58.62o</u> |
| B. Boligafgift beboelse pr. 1. april 1977 | 162.54o | 162.54o |
| Ny andelshaver nr. 8 pr. 1. april 1977 | 5.148 | 5.148 |
| Ny andelshaver nr. 3o pr. 1. februar 1978 | <u>8.976</u> | 1.496 |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 31. marts 1978 | <u>176.664</u> | |
| Beregnet boligafgift beboelse 1. april 1977 - 31. marts 1978 | | <u>169.184</u> |
| C. Boligafgift, erhverv pr. 1. maj 1977 | <u>56.4oo</u> | |
| Årlig boligafgift, erhverv pr. 31. marts 1978 | <u>56.4oo</u> | |
| Beregnet boligafgift, erhverv 1. maj 1977 - 31. marts 1978 | | <u>56.4oo</u> |
| BOLIGAFGIFT IALT | | <u>225.584</u> |

Note 2. Udvendig vedligeholdelse:

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Blikkenslager | 4.543 |
| Snedker og tømrer | 3.016 |
| Glarmester | 492 |
| Elektriker | 6.236 |
| Småanskaffelser | <u>532</u> |
| Udvendig vedligeholdelse ialt | <u>14.819</u> |



NOTER.

Note 3. Prioritetsgæld:

| | <u>Renter</u> | <u>Afdrag</u> | kr. Restgæld pr. <u>31/3 1977</u> |
|--|---------------|---------------|--|
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600 | 1.336 | 880 | 33.774 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400 | 1.583 | 807 | 33.894 |
| 4,5% Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500 | 2.334 | 369 | 49.670 |
| 4,5% Forenede Kreditforeninger, opr. 27.000 | 68 | 1.193 | 0 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000 | 5.370 | 1.430 | 71.982 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000 | 735 | 861 | 16.326 |
| 4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000 | 920 | 540 | 21.303 |
| 7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000 | 2.208 | 580 | 30.140 |
| 8 % Private pantebreve, opr. 410.103 | 20.497 | 14.512 | 245.262 |
| 9 % Sælgerpantebreve opr. 196.351 | <u>17.065</u> | <u>8.484</u> | <u>183.204</u> |
| | <u>52.116</u> | <u>29.656</u> | <u>685.555</u> |

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

| | |
|--|------------------|
| Bogført værdi, skøde pr. 1. april 1977 | 1.121.256 |
| Opsætning af nye døre | 40.085 |
| El-stikledning | <u>10.384</u> |
| Bogført værdi pr. 31. marts 1978 | <u>1.171.725</u> |

Note 5. Skyldige omkostninger:

| | |
|-----------------------|--------------|
| Påkravsgebyrer | 403 |
| Revision | 3.500 |
| Vedligeholdelse | 390 |
| A-skat | 484 |
| Vandafgift | <u>264</u> |
| | <u>5.041</u> |



NOTER.

Note 6. Vedligeholdelseskonti:

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

| | |
|--|----------------------|
| Saldo pr. 1. april 1977 | 4.624 |
| + Overgået til andel $\frac{6.387 \times 4.624}{135.258} =$ | <u>218</u> |
| Hensat 15% af beboelseslejen for lejere pr. 31/3 1978, kr. 27.072 | 4.406 |
| | <u>4.061</u> |
| | 8.467 |
| Anvendt iflg. regnskab kr. 14.819. | |
| heraf lejernes andel $\frac{13.737 \times 14.819}{135.258} =$ | <u>1.505</u> |
| Saldo pr. 31. marts 1978 | 6.962 |
| Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.258 \times 6.962}{13.737} =$ | <u><u>68.550</u></u> |

Opretningskonto:

| | |
|---|-----------------------|
| Saldo pr. 1. april 1977 | ÷ 18.203 |
| + Overdraget til andel $\frac{6.387 \times 18.203}{135.258} =$ | <u>860</u> |
| | ÷ 17.343 |
| Hensat 1% af kr. 960.000. | |
| Lejernes andel $\frac{13.737 \times 9.600}{135.258} =$ | <u>975</u> |
| | ÷ 18.318 |
| Anvendt iflg. regnskab kr. 40.085. | |
| Heraf lejernes andel $\frac{13.737 \times 40.085}{135.258} =$ | <u>4.071</u> |
| Saldo pr. 31. marts 1977 | ÷ 22.389 |
| Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.258 \times 22.389}{13.737} =$ | <u><u>220.448</u></u> |

Lejernes andel er beregnet på basis af lejen pr. 1/3 1975.



N O T E R.

Note 6. Vedligeholdelseskonti - fortsat:

kr.

Indvendig vedligeholdelse:

| | | |
|--|-----------|----------------------|
| Saldo pr. 1. april 1978 | | 16.997 |
| Hensat, 10% af kr. 26.897 | | <u>3.310</u> |
| | | 20.307 |
| ÷ Nr. 30, overgået til andelshaver | 2.278 | |
| ÷ Nr. 8, overgået til andelshaver | 2.032 | |
| Nr. 38, udgået | <u>32</u> | <u>4.342</u> |
| | | 15.965 |
| Anvendt | | <u>5.295</u> |
| Saldo pr. 31. marts 1978 | | <u><u>10.670</u></u> |