



Andelsboligforeningen Århusgade 23-27 m.fl.

Årsregnskab 1. april - 31. december 1978.

(3. regnskabsår)



RESULTATOPGØRELSE for tiden 1. april - 31. december 1978.

	note	kr.
<u>INDTÆGTER</u>		
Lejeindtægt	1	41.493
Boligafgift	1	177.801
Salg af andelsbolig		4.545
Indvendig vedligeholdelse, fraflyttet lejer		2.178
KTAS		<u>40</u>
INDTÆGTER IALT		<u>226.057</u>
 <u>UDGIFTER</u>		
EJENDOMSOMKOSTNINGER:		
Hensat til indvendig vedligeholdelse <i>lyse</i>	7	2.032
Udvendig vedligeholdelse	2	49.927
Plankeværk		8.732
Udgift vedr. fællesantenneanlæg	3	1.028
Renovation		11.690
Rotteudryddelse		71
Vicevært incl. telefon		11.186
Trappevask ... <i>ekstra nedvask 23-25-55</i>		600
Rengøringsartikler og salt		1.133
El		1.978
Skorstensfejning		1.367
Forsikringer		13.864
Vandafgift		15.296
Ejendomsskatter		21.357
Lejetab og incassogebyr lejl. 12		<u>1.645</u>
		<u>141.906</u>
 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:		
Administration		16.875
Revision, incl. moms		4.209
Mødeudgifter		1.262
Kontorartikler, porto og gebyrer		<u>2.583</u>
		<u>24.929</u>

RESULTATOPGØRELSE for tiden 1. april - 31. december 1978 - fortsat.

	note	kr.
PRIORITETSYDELSESR OG ØVRIGE RENTER:		
Prioritetsrenter	4	49.799
Prioritetsafdrag	4	30.712
Renter, kassekredit		<u>23.280</u>
		<u>103.791</u>
UDGIFTER IALT		<u>270.626</u>
Budgetunderskud	÷	44.569
Prioritetsafdrag		<u>30.712</u>
UNDERSKUD	÷	<u><u>13.857</u></u>



BALANCE pr. 31. december 1978.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Kasse		1.000
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913 Udenbys Klædebo:		
Bogført værdi pr. 31. december 1978		1.171.725
(Ejendomsværdi ved 16. alm. vurdering kr. 1.000.000)		
Restancer		<u>2.704</u>
AKTIVER IALT		<u>1.175.429</u> ✓
<u>PASSIVER</u>		
FREMMEKAPITAL:		
Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 275.000)		242.742
Husleje og boligafgift vedr. januar 1979		5.698
Depositum og forudbetalt husleje		10.070
Skyldige omkostninger	5	22.029
Indvendig vedligeholdelseskonto	6	9.693
Prioritetsgæld	4	<u>654.843</u>
FREMMEKAPITAL IALT		<u>945.075</u>
EGENKAPITAL:		
Saldo pr. 1. april 1978		242.936
Indskud 1978		<u>1.275</u>
		244.211
Underskud 1978		÷ <u>13.857</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>230.354</u>
PASSIVER IALT		<u>1.175.429</u> ✓

Ejerpantebrev stort kr. 305.000,00 deponeret til sikkerhed for kassekredit i Privatbanken.



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

København, den 16. marts 1979

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

J. Tjørning

statsautoriseret revisor



N O T E R.

	Årlig kr.	1/4-31/12 1978 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift:</u>		
A. Lejeindtægt, beboelse pr. 1. april 1978	27.932	20.949
Nr. 22, andel pr. 1. juni 1978	÷ 4.128	÷ 2.408
Forhøjelser pr. 1. maj 1978	<u>4.097</u>	<u>2.731</u>
Årlig leje pr. 31. december 1978	<u>27.901</u>	21.272
	=====	
Nr. 22, lejetab, maj 1978		÷ 344
Nr. 39, lejetab, december 1978		÷ <u>260</u>
Beregnet lejeindtægt 1. april - 31. december 1978		20.668
Klubværelser		<u>20.825</u>
LEJEINDTÆGT IALT		<u>41.493</u>
		=====
B. Boligafgift beboelse pr. 1. april 1978	176.664	132.498
Ny andelshaver nr. 22 pr. 1. juni 1978	<u>5.148</u>	3.003
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1978 .	<u>181.812</u>	
	=====	
Beregnet boligafgift beboelse 1. april - 31. december 1978		<u>135.501</u>
C. Boligafgift, erhverv pr. 1. april 1978	<u>56.400</u>	
Årlig boligafgift, erhverv pr. 31. december 1978 .	<u>56.400</u>	
	=====	
Beregnet boligafgift, erhverv 1. april 31. december 1978		<u>42.300</u>
BOLIGAFGIFT IALT		<u>177.801</u>
		=====

Note 2. Udvendig vedligeholdelse:

Maler	<i>Facade</i>	6.726
Blikkenslager		449
Murer	<i>skorstene + brandkarn</i>	19.905
Snedker og tømrer		7.180
Glarmester		132
Elektriker	<i>2.3 + 2.5</i>	15.224
Låsesmed		603
Småanskaffelser		<u>1.148</u>
	transport	51.367



N O T E R.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse - fortsat:

	kr.
Refunderet af forsikringselskab	transport 51.367
Udvendig vedligeholdelse ialt	<u>1.440</u>
	49.927
	=====

Note 3. Fællesantenneanlag:

Udgifter vedr. anlag	2.748
Tilslutningsgebyr betalt af andelshavere	<u>1.720</u>
	1.028
	=====

Note 4. Prioritetsgæld:

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld pr. 31/12 1978</u>
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600	1.426	790	33.104
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400	1.425	964	32.810
4,5% Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500	2.318	385	49.285
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000	5.267	1.533	70.449
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000	699	897	15.429
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000	899	561	20.742
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000	2.167	621	29.519
8 % Private pantebreve, opr. 410.103	19.314	15.696	229.566
9 % Sælgerpantebreve, opr. 196.351	<u>16.284</u>	<u>9.265</u>	<u>173.939</u>
	49.799	30.712	654.843
	=====	=====	=====

Note 5. Skyldige omkostninger:

Påkravsgebyrer	100
Revision	4.209
Murer	16.995
A-skat	528
El	<u>197</u>
	22.029
	=====



NOTER.

kr.

Note 6. Vedligeholdelseskonti:

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. april 1978	6.962
÷ Overgået til andel $\frac{2.054 \times 6.962}{13.737} =$	<u>1.041</u>
	5.921
Hensat 15% af beboelseslejen for lejere pr. 31/12 1978, kr. 20.324	<u>3.048</u>
	8.969
Anvendt iflg. regnskab kr. 49.927,	
Heraf lejernes andel $\frac{11.683 \times 49.927}{135.258} =$	<u>4.312</u>
Saldo pr. 31. december 1978	4.657
	=====
Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.258 \times 4.657}{11.683} =$	<u>53.916</u>
	=====

Opretningskonto:

Saldo pr. 1. april 1978	÷ 22.389
÷ Overdraget til andel $\frac{2.054 \times 22.389}{13.737} =$	<u>3.348</u>
	÷ 19.041
Hensat 1% af kr. 960.000	
Lejernes andel $\frac{11.683 \times 9.600}{135.258} =$	<u>829</u>
	÷ 19.870
Anvendt iflg. regnskab	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 1978	÷ 19.870
	=====
Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.258 \times 19.870}{11.683} =$	<u>÷ 230.042</u>
	=====

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

106 000000 10 78

NOTER.

kr.

Note 6. Vedligeholdelseskonti - fortsat:Indvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. april 1978	10.670
Hensat, 10% af kr. 20.324	<u>2.032</u>
	12.702
÷ Nr. 22, overgået til andelshaver	<u>2.178</u>
	10.524
Anvendt	<u>831</u>
Saldo pr. 31. december 1978	<u>9.693</u>
	=====