



Andelsboligforeningen Århusgade 23-27 m.fl.

Årsregnskab 1. maj 1976 - 31. marts 1977

(1. regnskabsår)



RESULTATOPGØRELSE for tiden 1. maj 1976 - 31. marts 1977.

	note	kr.
<u>INDTÆGTER:</u>		
Lejeindtægt .....	1	54.556
Boligafgift .....	1	195.915
Ekstra boligafgift, ny andelshaver nr. 48 .....		1.439
Indvendig vedligeholdelse, fraflyttede lejere.....		<u>3.824</u>
INDTÆGTER IALT .....		<u>255.734</u>
<u>UDGIFTER:</u>		
<u>EJENDOMSOMKOSTNINGER:</u>		
Hensat til indvendig vedligeholdelse .....	7	3.598
Udvendig vedligeholdelse .....	2	5.203
Renovation .....		8.475
Vicevært incl. telefon .....		4.881
El .....		3.549
Skorstensfejning .....		1.620
Forsikringer .....		10.068
Vandafgift .....		10.902
Ejendomsskatter .....		<u>14.580</u>
		<u>62.876</u>
<u>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:</u>		
Administration .....		18.000
Revision .....		4.000
Mødeudgifter .....		363
Kontorartikler, porto og gebyrer .....		527
Diverse .....		<u>637</u>
		<u>23.527</u>
<u>PRIORITETSYDELSE OG ØVRIGE RENTER:</u>		
Prioritetsrenter .....	3	32.434
Prioritetsafdrag .....	3	19.788
Renter, kassekredit .....		15.049
Renter, tidligere ejer .....		<u>3.270</u>
		<u>70.541</u>
<u>FORBEDRING AF EJENDOM:</u>		
Istandsættelse af vinduer og tag .....	4	<u>131.143</u>
UDGIFTER IALT .....		<u>288.087</u>

RESULTATOPGØRELSE for tiden 1. maj 1976 - 31. marts 1977.

	note	kr.
BUDGETUNDERSKUD .....		÷ 32.353
Prioritetsafdrag .....		19.788
Forbedring af ejendom .....		<u>131.143</u>
OVERSKUD .....		<u>118.578</u>



BALANCE pr. 31. marts 1977.  
-----

	note	kr.
<u>AKTIVER:</u>		
Kasse .....		500
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913 Udenbys Klædebo:		
Bogført værdi pr. 31. marts 1977 .....	4	1.121.256
(Ejendomsværdi ved 15. alm. vurdering kr. 960.000)		
Mellemregning tidligere ejer .....		3.110
Restancer .....	5	14.332
Forudbetalt omkostninger .....		<u>555</u>
AKTIVER IALT .....		<u>1.139.753</u> =====
 <u>PASSIVER:</u>		
<u>FREMMEKAPITAL:</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 275.000) .....		215.057
Depositum, lejere .....		9.825
Forudbetalt husleje .....		2.503
Forudbetalt boligafgift .....		2.240
Skyldige omkostninger .....	6	8.467
Indvendig vedligeholdelseskonto .....	7	16.997
Prioritetsgæld .....	3	<u>715.211</u>
FREMMEKAPITAL IALT .....		<u>970.300</u>
 <u>EGENKAPITAL:</u>		
Andelsindskud .....		50.875
Opsparet formue, overskud .....		<u>118.578</u>
EGENKAPITAL IALT .....		<u>169.453</u>
PASSIVER IALT .....		<u>1.139.753</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 11. maj 1977

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

J. Tjørning  
statsautoriseret revisor



## NOTER.

	Årlig kr.	1/5-76- 31/3-77 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift:</u>		
A. Lejeindtægt, beboelse pr. 1. maj 1976 .....	28.359	25.995
Forhøjelse pr. 1. juli 1975 .....	3.756	6.574
Forhøjelse pr. 1. juli 1976 .....	2.756	2.067
Forhøjelse pr. 1. november 1976 .....	4.478	1.865
Nr. 38, tom pr. 1. december 1976 .....	÷ 888	÷ 296
Årlig leje pr. 31. marts 1977 .....	38.461	36.205
Nr. 48, 1. august - 15. december 1976 .....	=====	1.782
Beregnet lejeindtægt 1. maj 1976 - 31. marts 1977.		37.987
		-----
Klubværelser .....		16.569
		-----
LEJEINDTÆGT IALT .....		54.556
		=====
B. Boligafgift beboelse pr. 1. maj 1976 .....	156.804	143.737
Ny andelshaver nr. 48 pr. 1/3 .....	5.736	478
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. marts 1977 ....	162.540	
Beregnet boligafgift beboelse 1. maj 1976 -	=====	
31. marts 1977 .....		144.215
		-----
C. Boligafgift, erhverv pr. 1. maj 1976 .....	56.400	51.700
Årlig boligafgift, erhverv pr. 31. marts 1977 ....	56.400	
Beregnet boligafgift, erhverv 1. maj 1976 -	=====	
31. marts 1977 .....		51.700
		-----
BOLIGAFGIFT IALT .....		195.915
		=====
<u>Note 2. Udvendig vedligeholdelse:</u>		
Blikkenslager .....		2.448
Snedker og tømrer .....		1.541
Glarmester .....		328
Småanskaffelser .....		886
Udvendig vedligeholdelse ialt .....		5.203
		=====



**NOTER.**

<u>Note 3. Prioritetsgæld:</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld pr. 31/3 1977</u>
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600 .....	1.486	730	34.654
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400 .....	1.499	891	34.701
4,5% Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500 .....	2.351	352	50.039
4,5% Forenede Kreditforeninger, opr. 27.000 .....	180	1.332	1.193
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000 .....	5.464	1.336	73.412
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000 .....	768	828	17.187
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000 .....	941	519	21.843
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000 .....	2.247	541	30.720
8 % Private pantebreve, opr. 410.103 .....	16.479	8.416	259.774
9 % Sælgerpantebrev, opr. 196.531 .....	<u>10.770</u>	<u>4.843</u>	<u>191.688</u>
	42.185	19.788	715.211
Refunderet ifølge refusionsop- gørelse .....	<u>9.751</u>		
Prioritetsrenter 1. maj 1976 - 31. marts 1977.....	<u>32.434</u>		

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

Købesum iflg. skøde ved overtagelsen 1/5 1976 .....			960.000
Købsomkostninger:			
Advokatsalær .....		14.735	
Stempel skøde og pantebreve .....		10.726	
Stempel kassekredit .....		828	
Arkitektbistand .....		3.824	
Istandsættelse vinduer .....	<del>61.870</del>	<u>50</u> <i>lagen på 1237,40 pr. lysligning</i>	
Istandsættelse tag .....	<u>113.333</u>		
	175.203		
Tilskud .....	<u>44.060</u>	131.143	161.256
Bogført værdi pr. 31. marts 1977 .....			<u>1.121.256</u>



NOTER.

kr.

Note 5. Restancer:

Regulering 1/7 1975 - 31/10 1976, lejere .....	5.927
Andre restancer lejere .....	6.272
Andelshavere .....	<u>2.133</u>
Restancer ialt .....	<u>14.332</u>
	=====

Note 6. Skyldige omkostninger:

Administration, A. Stecher .....	2.000
Revision .....	4.000
Vedligeholdelse .....	1.565
Vicevært .....	550
Vandafgift .....	<u>352</u>
	<u>8.467</u>
	=====

Note 7. Vedligeholdelseskonti:

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. maj 1976 .....	0
Hensat 15% af beboelseslejen for lejere pr. 31/3 1977, kr. 35.984	<u>5.398</u>
	5.398
Anvendt iflg. regnskab kr. 5.203.	
heraf lejernes andel $\frac{20.124 \text{ kr.}}{135.258 \text{ kr.}} \times 5.203$ .....	<u>774</u>
Saldo pr. 31. marts 1977 .....	<u>4.624</u>
	=====
Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.258 \text{ kr.}}{20.124 \text{ kr.}} \times 4.624$ .....	<u>31.079</u>
	=====

Opretningskonto:

Saldo pr. 1. maj 1976 .....	0
Hensat 1% af kr. 960.000 i 11 mdr.	
Lejernes andel $\frac{20.124}{135.258} \times 8.800$ .....	<u>1.309</u>
	1.309
Anvendt iflg. regnskab kr. 131.143	
heraf lejernes andel $\frac{20.124}{135.258} \times 131.143$ .....	<u>19.512</u>
Saldo pr. 31. marts 1977 .....	<u>18.203</u>
	=====
Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.258}{20.124} \times 18.203$ .....	<u>122.343</u>
	=====

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





N O T E R.

Indvendig vedligeholdelse:

	kr.
Saldo pr. 1. maj 1976 .....	13.399
Hensat 10% af kr. 35.984 .....	<u>3.598</u>
	16.997
Anvendt .....	<u>0</u>
Saldo pr. 31. marts 1977 .....	<u>16.997</u>
	=====