



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27 / Randersgade 55

Årsregnskab 1981.

6. regnskabsår



RESULTATOPGØRELSE for 1981.

	note	1981 kr.	Budget 1981 kr.	Budget 1982 kr.
<u>INDTÆGTER</u>				
Lejeindtægt	1	43.815	45.323	50.978
Boligafgift	1	340.204	291.732	393.846
INDTÆGTER IALT		384.019	337.055	444.824

UDGIFTER

Ejendomsomkostninger:

Ejendomsskatter		23.415	23.415	22.575
Vandafgift		30.437	30.700	29.700
Renovation		12.915	12.700	14.750
Forsikringer		17.911	18.100	20.400
Viceværter, løn		16.800)	18.480	20.000
Renholdelse, salt m.v.		2.590)		
Skorstensfejning		2.317	2.000	2.000
El		1.941	2.000	2.500
Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere		1.160)	73.000	10.000
Udvendig vedligeholdelse		124.319)		
		233.805	180.395	121.925

Administrationsomkostninger:

Revision		6.100	5.500	6.100
Administration		25.480	25.480	30.000
Kontorartikler, porto, gebyrer, telefon		2.033)		
Foreningens udgifter		2.116)	3.917	1.500
Kontingent		875)		
		36.604	34.897	37.600



RESULTATOPGØRELSE for 1981 - fortsat.

	note	1981 kr.	Budget 1981 kr.	Budget 1982 kr.
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>				
Prioritetsrenter	3	74.924	41.956	187.656
Prioritetsafdrag	3	39.285	38.557	44.935
Renter kassekredit		49.866	41.250	72.500
Renter Byggelån		25.683	0	
Renter, Søren Stoffer		8.400	0	
		<u>198.158</u>	<u>121.763</u>	<u>305.091</u>
UDGIFTER IALT		<u>468.567</u>	<u>337.055</u>	<u>464.616</u>
UNDERSKUD		84.548	0	19.792
Prioritetsafdrag		<u>39.285</u>	<u>38.557</u>	
UNDERSKUD AF ORDINÆR DRIFT		45.263	38.557	19.792
Ekstraordinære indtægter	4	<u>20.250</u>	<u>0</u>	<u>20.000</u>
UNDERSKUD FØR SKAT		25.013	38.557	208
Skat 1980		<u>1.320</u>		
UNDERSKUD		<u>26.333</u>	<u>38.557</u>	<u>208</u>



BALANCE pr. 31. december 1981.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (Ejendomsværdi pr. 1. april 1981. Kontant 1.250.000. Prioriteret 1.900.000.	5	1.976.215
Kasse		1.221
Tilgodehavende leje og boligafgift		10.155
Diverse tilgodehavender		<u>308</u>
AKTIVER IALT		<u>1.987.899</u> =====
 <u>PASSIVER</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 320.238)		320.388
Skyldige omkostninger	6	19.853
Forudbetalt leje		7.687
Lejedesposita		1.500
Forudbetalinger 1981		6.919
Indvendig vedligeholdelseskonto	7	154
Prioritetsgæld	3	<u>1.280.630</u>
GÆLD IALT		<u>1.637.131</u>
 Andelsindskud		 60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		316.701
Underskud 1981		<u>- 26.333</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>350.768</u>
 PASSIVER IALT		 1.987.899 =====

Ejerpantebrev stort kr. 905.000 er deponeret til sikkerhed for kassekredit i Privatbanken.

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisor har vi under iagttagelse af god revisionsskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1981 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 7.

København, den 25. marts 1982

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

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

Vivian de Waal
statsautoriseret revisor


NOTER

	Årlig kr.	1981 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u>		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1981	11.847	11.847
Forhøjelse pr. 1/11	4.584	764
Nr. 40, andelsbolig pr. 31/12	- 8.048	0
Nr. 21, andelsbolig pr. 1/12	-	- 675
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1981	<u>8.383</u>	
Lejeindtægt beboelse 1981		<u>11.936</u>
Årlig leje, klubværelser pr. 1. januar 1981	31.356	31.356
Forhøjelse pr. 1/11	<u>3.135</u>	523
Årlig leje erhverv pr. 31. december 1981	<u>34.491</u>	
Lejeindtægt erhverv 1981		<u>31.879</u>
LEJEINDTÆGT IALT	<u>42.874</u>	<u>43.815</u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1981	230.989	230.989
Forhøjelse pr. 1. juli	<u>84.080</u>	<u>42.040</u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1981	<u>315.069</u>	
Boligafgift beboelse 1981		<u>273.029</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1981	66.843	66.843
Forhøjelse pr. 1. juli	12.549	6.275
Nedsættelse lejlighed 25 pr. 1. september	- 615	- 205
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1981	<u>78.777</u>	72.913
Tab lejlighed 25 1/1 - 31/8		- 5.738
Boligafgift erhverv 1981		<u>67.175</u>
BOLIGAFGIFT IALT	<u>393.846</u>	<u>340.204</u>



NOTER

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

	kr.
Maler, 2 opgange	36.576
Tømrer og snedker	1.447
Elektriker	3.894
Murer	70.997
Blikkenslager	10.854
Maling	551
	<u>124.319</u>
	=====

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag 1981</u>	<u>Restgæld pr. 31/12 1981</u>
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600 ...	1.326	890	30.536
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400 ...	1.303	1.086	29.678
4 ½ % Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500 .	2.263	440	48.022
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000 ...	4.916	1.884	65.165
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000 ...	587	1.009	12.519
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000 ...	827	632	18.918
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000 ...	2.024	764	27.378
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 19.975 ..	33.044	655	633.345
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 18.995 ..	0	0	100.000
8 % Gerd Broe, Handelsbanken, Klampenborg	3.144	4.247	36.074
8 % Vibeke G. Madsen, Handelsbanken, Fr.-sund.	12.006	15.614	138.287
9 % Jeppe V. Nielsen, Axeltorv 6, Næstved	3.371	3.016	35.177
9 % Jan L. Rasmussen, Fabritius Alle 7, Klamborg	3.371	3.016	35.177
9 % Jytte Simonsen, Nylandsvej 54, Kbh. F. ...	3.371	3.016	35.177
9 % Ole Stolberg, Rådhusstræde 3, Kbh. K. ...	3.371	3.016	35.177
	<u>74.924</u>	<u>39.285</u>	<u>1.280.630</u>
	=====	=====	=====



N O T E R

kr.

Note 4. Ekstraordinære indtægter.

Salg af lejlighed 40	20.561	
Salg af lejlighed 25	- 514	
Indvendig vedligeholdelse fraflyttet lejer	203	
		<u>20.250</u>
		=====

Note 5. Ejendommen matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo.

Bogført værdi pr. 1. januar 1981		1.238.103
Tilgang 1981:		
Håndværkerudgifter, vinduera	876.080	
Ingeniør	24.540	
Omkostninger, optagelse byggelån	15.841	
Omkostninger, optagelse Kreditforeningslån	19.451	
Advokathonorar, byggesag	<u>12.200</u>	
	948.112	
Statstilskud	<u>210.000</u>	<u>738.112</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1981		<u>1.976.215</u>
		=====

Note 6. Skyldige omkostninger.

Revision	6.100
Mellemregning administrator	971
El	338
Kontingent	875
Formandskasse	454
Århusgade 36	1.821
Termin	7.390
Håndværkere	<u>1.904</u>
	<u>19.853</u>
	=====

NOTERNote 7. Indvendig vedligeholdelse.

	kr.
Saldo pr. 1. januar 1981	7.734
Hensat 10 kr. pr. m ²	<u>1.160</u>
	8.894
Anvendt 1981	8.536
- nr. 21. udgået	<u>- 204</u>
Saldo pr. 31. december 1981	<u><u>154</u></u>



VEDLIGEHOEDELSKONTI.

	kr.
<u>Udvendig vedligeholdelse:</u>	
Lejernes andel af saldo pr. 1. januar 1981	2.853
Lejer nr. 40 og 31 udgået $\frac{2.770 \times 2.853}{5.049}$	<u>1.565</u>
	1.288
Hensat 19 kr. pr. m ²	<u>1.102</u>
	2.390
Anvendt ifølge regnskab kr. 124.319.	
Heraf lejernes andel $\frac{(2.279)}{(135.258)} \times 124.319$	<u>2.094</u>
	296
Opretningskonto	- <u>4.766</u>
Saldo pr. 31. december 1981	<u>4.470</u>
	=====
Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.158}{2.279} \times 4.470$	- <u>265.097</u>
	=====
<u>Opretningskonto:</u>	
Saldo pr. 1. januar 1981	10.558
Lejer nr. 40 udgået	<u>5.792</u>
	- 4.766
Overført konto for udvendig vedligeholdelse	<u>4.766</u>
Saldo	<u>0</u>
	=====



Foreningens formue, opgjort i henhold til lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2.

Ejendommens værdi ved 17. alm. vurdering i sædvanlig prioriteret stand (efter anke)	2.500.000
Ejendommens bogførte værdi	<u>1.976.215</u>
Merværdi af ejendom	523.785
Egenkapital	350.768
Heraf indskud	<u>60.400</u>
Andelsformue excl. indskud	<u>814.153</u> =====

som fordeles mellem medlemmerne i forhold til fordelingstal = areal.

Samlet areal for andelshaverne udgør 2.416 m², svarende til andelsværdi pr. for-
delingstal kr. 336.983, hertil lægges indskud.