



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27 / Randersgade 55

Årsregnskab 1982.

7. regnskabsår



RESULTATOPGØRELSE for 1982.

	note	1982 kr.	Budget 1982 kr.	Budget 1983 kr.
<u>INDTÆGTER</u>				
Lejeindtægt	1	42.874	50.978	42.874
Boligafgift	1	403.119	393.846	443.430
INDTÆGTER IALT		<u>445.993</u>	<u>444.824</u>	<u>486.304</u>
<u>UDGIFTER</u>				
<u>Ejendomsomkostninger:</u>				
Ejendomsskatter		22.573	22.575	24.000
Vandafgift		18.834	29.700	30.000
Renovation		14.220	14.750	17.100
Forsikringer		19.891	20.400	23.000
Viceværter, løn		17.906)	20.000	18.200
Renholdelse, salt m.v.		887)		
Skorstensfejning		3.242	2.000	2.500
El		1.498	2.500	2.500
Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere		580)	10.000	23.000
Udvendig vedligeholdelse	2	13.726)		
		<u>113.357</u>	<u>121.925</u>	<u>140.300</u>
<u>Administrationsomkostninger:</u>				
Revision		6.710	6.100	7.000
Administration		30.000	30.000	33.000
Advokatsalær		3.050		
Kontorartikler, porto, gebyrer, telefon		2.623)		
Foreningens udgifter		2.655)	1.500	2.399
Kontingent		875)		
		<u>45.913</u>	<u>37.600</u>	<u>42.399</u>



RESULTATOPGØRELSE for 1982 - fortsat.

	note	1982 kr.	Budget 1982 kr.	Budget 1983 kr.
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>				
Prioritetsrenter	3	187.977	187.656	181.579
Prioritetsafdrag	3	45.193	44.935	49.526
Renter kassekredit		50.496	72.500	72.500
Afdrag kassekredit		10.578		
		<u>294.244</u>	<u>305.091</u>	<u>303.605</u>
UDGIFTER IALT		<u>453.514</u>	<u>464.616</u>	<u>486.304</u>
UNDERSKUD		7.521	19.792	0
Prioritetsafdrag		45.193		49.526
Afdrag kassekredit		10.578		
OVERSKUD AF ORDINÆR DRIFT		<u>48.250</u>	<u>19.792</u>	<u>49.526</u>
Ekstraordinære udgifter	4	- 77	20.000	
OVERSKUD FØR SKAT		<u>48.173</u>	<u>208</u>	<u>49.526</u>
Skat		0		
OVERSKUD		<u>48.173</u>	<u>208</u>	<u>49.526</u>



BALANCE pr. 31. december 1982.

*Påløbet => 84 vurdering på
1.650.000,- note kr.*

AKTIVER

Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klødebo, bogført værdi (Kontantværdi pr. 1. april 1982 kr. 1.550.000) (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000)	5	1.978.104
Kasse		300
Tilgodehavende leje og boligafgift		6.530
Diverse tilgodehavender		<u>251</u>
AKTIVER IALT		<u>1.985.185</u> =====

PASSIVER

Privatbanken, KK 318.290 (max. kr. 309.660)		316.862
Skyldige omkostninger	6	18.851
Forudbetalt leje		6.876
Forudbetalinger 1982		7.484
Indvendig vedligeholdelseskonto	7	734
Prioritetsgæld	3	<u>1.235.437</u>
GÆLD IALT		<u>1.586.244</u>

Andelsindskud		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		290.368
Overskud 1982		<u>48.173</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>398.941</u>

PASSIVER IALT		<u>1.985.185</u> =====
----------------------------	--	----------------------------------

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

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisor har vi under iagttagelse af god revisionskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1982 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 7.

København, den 20. januar 1983

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

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

BH/LH 51705/01
53+2



NOTER

	Årlig kr.	1982 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u>		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1982	<u>8.383</u>	<u>8.383</u>
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1982	<u>8.383</u>	
Lejeindtægt beboelse 1982		<u>8.383</u>
Årlig leje, klubværelser pr. 1. januar 1982	<u>34.491</u>	<u>34.491</u>
Årlig leje erhverv pr. 31. december 1982	<u>34.491</u>	
Lejeindtægt erhverv 1982		<u>34.491</u>
LEJEINDTÆGT IALT	<u>42.874</u>	<u>42.874</u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1982	315.069	315.069
Nr. 40 overgået til andelsbolig pr. 1. januar 1982	<u>9.273</u>	<u>9.273</u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1982	<u>324.342</u>	
Boligafgift beboelse 1982		<u>324.342</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1982	<u>78.777</u>	<u>78.777</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1982	<u>78.777</u>	<u>78.777</u>
Boligafgift erhverv 1982		<u>78.777</u>
BOLIGAFGIFT IALT	<u>403.119</u>	<u>403.119</u>



NOTER

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

	kr.
Glarmester	183
Tømrer og snedker	2.056
Elektriker	1.190
Låse	50
Blikkenslager	11.344
Småanskaffelser	172
Refunderet forsikringsskade vedr. 1981	- 1.269
	<u>13.726</u>

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag 1982</u>	<u>Restgæld pr. 31/12 1982</u>
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 48.600 ...	1.290	926	29.610
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 52.400 ...	1.260	1.130	28.548
4 ½ % Forenede Kreditforeninger, opr. 54.500 .	2.243	460	47.562
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 85.000 ...	4.782	2.018	63.147
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 35.000 ...	546	1.050	11.469
4 % Forenede Kreditforeninger, opr. 32.000 ...	802	658	18.260
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 34.000 ...	1.971	817	26.561
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 634.000 ..	127.913	2.965	630.380
7 % Forenede Kreditforeninger, opr. 100.000 .	21.270	511	99.489
8 % Gerd Broe, Handelsbanken, Klampenborg	2.796	4.594	31.480
8 % Vibeke G. Madsen, Handelsbanken, Fr.-sund.	10.732	16.888	121.399
9 % Jeppe V. Nielsen, Axeltorv 6, Næstved	3.093	3.294	31.883
9 % Jan L. Rasmussen, Fabritius Alle 7, Klamborg	3.093	3.294	31.883
9 % Jytte Simonsen, Nylandsvej 54, Kbh. F. ...	3.093	3.294	31.883
9 % Ole Stolberg, Rådhusstræde 3, Kbh. K. ...	3.093	3.294	31.883
	<u>187.977</u>	<u>45.193</u>	<u>1.235.437</u>



NOTER

kr.

Note 4. Ekstraordinære udgifter.

Salg af lejlighed 21	395
Udlejning af lejlighed 12	225
Difference vedr. lejlighed nr. 35	413
Tab vedr. nr. 40 og nr. 11	- 189
Kassedifference ved formandsskift	- 921
	- 77
	<u>=====</u>

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

Bogført værdi pr. 1. januar 1982	1.976.215
Tilgang 1982:	
Ingeniør	<u>1.889</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1982	<u>1.978.104</u>
	<u>=====</u>

Note 6. Skyldige omkostninger.

Revision	6.710
Telefon	190
E1	403
Mellemregning med beboere	868
Tranevej 11	1.171
Termin	7.390
Håndværkere	<u>2.119</u>
	<u>18.851</u>
	<u>=====</u>

NOTERNote 7. Indvendig vedligeholdelse.

	kr.
Saldo pr. 1. januar 1982	154
Hensat 10 kr. pr. m ² ialt 58 m ² leje nr. 44	<u>580</u>
	734
Anvendt 1982	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 1982	<u><u>734</u></u>



VEDLIGEHOELDESKONTI.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Lejernes andel af saldo pr. 1. januar 1982	-	4.766
Hensat 19 kr. pr. m ²		<u>1.102</u>
	-	3.664
Anvendt ifølge regnskab kr. 13.725.		
Heraf lejernes andel $\frac{2.279}{135.258} \times 13.725$		<u>231</u>
Saldo pr. 31. december 1982	-	<u>3.433</u>
Hvilket for hele ejendommen svarer til $\frac{135.158}{2.279} \times - 3.433$		
	-	<u>203.597</u>



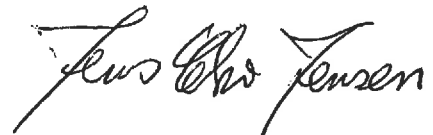
Foreningens formue, opgjort i henhold til lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2.


Ejendommens værdi ved 17. alm. vurdering i sædvanlig prioriteret stand	2.500.000
Ejendommens bogførte værdi	<u>1.978.104</u>
Merværdi af ejendom	521.896
Egenkapital	399.862
Heraf indskud	<u>60.400</u>
Andelsformue excl. indskud	<u>861.358</u>

som fordeles mellem medlemmerne i forhold til fordelingstal = areal.

Samlet areal for andelshaverne udgør 2.416 m², svarende til andelsværdi pr. fordelingstal kr. 356,5224, hertil lægges indskud.


Erik Hess


Jens Ole Jensen


Leif Leifert