



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1986.

11. regnskabsår



RESULTATOPGØRELSE for 1986.

| | note | 1986 kr. | Budget 1986 kr. | Budget 1987 kr. |
|---|------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>INDTÆGTER</u> | | | | |
| Lejeindtægt | 1 | 57.116 | 57.016 | |
| Boligafgift | 1 | <u>576.133</u> | <u>536.691</u> | |
| INDTÆGTER IALT | | <u>633.249</u> | <u>593.707</u> | |
| | | | | |
| <u>UDGIFTER</u> | | | | |
| <u>Ejendomsomkostninger:</u> | | | | |
| Udvendig vedligeholdelse og genopretning | 2 | 73.406 | 109.000 | |
| Hensat til indvendig vedligehol- delse, lejere | 6 | 985 | 1.000 | |
| El og gas | | 14.302 | 5.000 | |
| Overført fra badeforening | 7 | 2.063 | - | |
| Forsikringer og brandbidrag | | 35.052 | 30.000 | |
| Vandafgift | | 10.579 | 23.564 | |
| Renovation | | 18.850 | 18.689 | |
| Skorstensfejning og kanalrens- ning | | 2.693 | 2.693 | |
| Ejendomsskatter | | 28.627 | 28.626 | |
| Vicevært og varmemester, løn ... | | 22.400 | | |
| Vinduespolering og trappevask .. | | 0 | 28.000 | |
| Renholdelse m.v. | | 2.907 | | |
| Småanskaffelser | | 959 | | |
| Ejendomsomkostninger ialt | | <u>212.823</u> | <u>246.572</u> | |



RESULTATOPGØRELSE for 1986 - fortsat.

| | note | 1986 kr. | Budget 1986 kr. | Budget 1987 kr. |
|--|------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>UDGIFTER - fortsat:</u> | | | | |
| <u>Administrationsomkostninger:</u> | | | | |
| Administration | | 40.000 | 40.000 | |
| Revision | | 8.174 | 8.000 | |
| Advokatomkostninger | | 700 | - | |
| Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v. | | 4.485 | | |
| Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder | | 7.126 | 9.000 | |
| Komfur | | 650 | | |
| Telefon | | 932 | | |
| Tab på debitorer | 9 | 7.531 | - | |
| Bankgebyr | | 674 | - | |
| | | <u>70.272</u> | <u>57.500</u> | |
| <u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u> | | | | |
| Prioritetsrenter | 3 | 194.754 | 172.307 | |
| Prioritetsafdrag | 3 | 24.448 | 58.798 | |
| Renter, kassekredit | | 36.562 | 45.000 | |
| Forhøjelse, kassekredit | | +47.003 | 30.936 | |
| Andre renter | | 3.790 | - | |
| Omkostninger ved låneoptagelse og omprioritering | | 2.676 | - | |
| | | <u>215.227</u> | <u>289.303</u> | |
| UDGIFTER IALT | | <u>498.322</u> | <u>593.375</u> | |
| <hr/> | | | | |
| BUDGETRESULTAT | | 134.927 | 332 | |
| Prioritetsafdrag | | 24.448 | ===== | ===== |
| Forhøjelse, kassekredit | | <u>-47.003</u> | | |
| OVERSKUD FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER | | 112.372 | | |
| Andre indtægter | | 318 | | |
| Afskrivning | 4 | <u>-7.124</u> | | |
| RESULTAT FØR SKAT | | 105.566 | | |
| Skat af årets overskud | | <u>0</u> | | |
| RESULTAT | | <u>105.566</u> | | |
| | | ===== | | |



BALANCE pr. 31. december 1986.

| | note | kr. |
|---|------|---------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (kontantværdi pr. 1. januar 1986 kr. 2.100.000) ... (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000). | 4 | 2.606.368 |
| Kasse | | 2.496 |
| Tilgodehavende leje og boligafgift | 8 | 2.814 |
| Giro | | <u>3.914</u> |
| AKTIVER IALT | | <u>2.615.592</u> ===== |
| <u>PASSIVER</u> | | |
| Privatbanken, KK 318.290 (max kr. 370.440) | | 303.366 |
| Skyldige omkostninger | 5 | 10.278 |
| Forudbetalt leje og deposita | | 11.320 |
| Forudbetalinger 1986 | | 4.958 |
| Indvendig vedligeholdelseskonto | 6 | 3.894 |
| Deposita, ventelister | | 2.500 |
| Prioritetsgæld | 3 | <u>1.629.523</u> |
| GÆLD IALT | | <u>1.965.839</u> |
| Andelsindskud | | 60.400 |
| Opsparet formue pr. 1. januar | | 483.787 |
| RESULTAT 1986 | | <u>105.566</u> |
| EGENKAPITAL IALT | | <u>649.753</u> |
| PASSIVER IALT | | 2.615.592 ===== |

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

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionsskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1986 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 9.

Frederiksberg, den 12. februar 1987
R e v i s o r C e n t r e t

Peter Eilers
statsautoriseret revisor



NOTER.

| | Årlig kr. | 1986 kr. |
|--|----------------|----------------|
| <u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.</u> | | |
| Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1986 | 56.843 | 56.843 |
| Forhøjelse pr. 1. januar | 174 | 174 |
| Forhøjelse pr. 1. december 1986 | <u>1.191</u> | 99 |
| Årlig leje beboelse pr. 31. december 1986 | <u>58.208</u> | |
| Lejeindtægt beboelse 1986 | | <u>57.116</u> |
| LEJEINDTÆGT IALT | 58.208 | 57.116 |
| | ===== | ===== |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1986 | 420.695 | 420.695 |
| Forhøjelse pr. 1. juli 1986 | <u>55.111</u> | 32.148 |
| Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1986 | <u>475.806</u> | |
| Boligafgift beboelse 1986 | | <u>452.843</u> |
| Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1986 | 115.999 | 115.999 |
| Forhøjelse pr. 1. juli 1986 | 15.196 | 8.864 |
| Nedsættelse bolig 26 1/3 del af forhøjelsen | <u>-2.697</u> | -1.573 |
| Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1986 | <u>128.498</u> | |
| Boligafgift erhverv 1986 | | <u>123.290</u> |
| BOLIGAFGIFT IALT | 604.304 | 576.133 |
| | ===== | ===== |



NOTER.

kr.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Maler | 5.956 |
| Tømrer og snedker | 34.185 |
| Elektriker | 6.736 |
| Blikkenslager | 25.975 |
| Glarmester | 349 |
| Omlægning af telefonledninger | 205 |
| | <u>73.406</u> |
| | ===== |



NOTE R.

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

| | Kurs | Renter | Afdrag 1986 | Restgæld pr. 31/12 1986 | Kursværdi |
|---|------|---------|----------------|-------------------------------|-----------|
| 4% Forenede Kreditf., opr. 48.600 | 74 | 1.131 | 1.085 | 25.516 | 18.882 |
| 4% Forenede Kreditf., opr. 52.400 | 74 | 1.066 | 1.324 | 23.554 | 17.430 |
| 4 1/2% Forenede Kreditf., opr. 54.500 | 51,5 | 2.153 | 550 | 45.502 | 23.433 |
| 7% Forenede Kreditf., opr. 85.000 | 86 | 4.142 | 2.657 | 53.530 | 46.036 |
| 4% Forenede Kreditf., opr. 35.000 | 91,5 | 366 | 1.230 | 6.830 | 6.249 |
| 4% Forenede Kreditf., opr. 32.000 | 74 | 688 | 771 | 15.352 | 11.360 |
| 7% Forenede Kreditf., opr. 34.000 | 82 | 1.711 | 1.077 | 22.665 | 18.586 |
| Forenede Kreditf., opr. 634.000 | 100 | 124.415 | 6.463 | 610.621 | 891.876 |
| Forenede Kreditf., opr. 100.000 | 100 | 18.642 | 1.072 | 96.172 | 135.175 |
| Nykredit, opr. 190.000 | 87 | 21.133 | 3.275 | 186.725 | 177.485 |
| Nykredit, opr. 548.000 | 80,5 | 19.255 | 4.944 | 543.056 | 437.160 |
| 8% Lill Bluhme | | 52 | - | 0 | 0 |
| | | 194.754 | 24.448 | 1.629.523 | 1.783.672 |
| | | ===== | ===== | ===== | ===== |



N O T E R.

kr.

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

| | | |
|---|---------|-----------|
| Anskaffelsessum pr. 1. januar 1986 | | 2.064.540 |
| Tilgang 1986: | | |
| <u>Brandsikring og forbedring</u> | | |
| Brandsikring | 324.966 | |
| Porttelefonanlæg | 44.164 | |
| Installering af lys på køkkentrapper | 48.898 | |
| Ingeniørhonorar | 5.852 | |
| Advokathonorar | 14.053 | |
| Ibrugtagningssattest | 350 | |
| Stempling, entreprisekontrakter | 332 | |
| Kurstab m.m. vedr. låneoptagelse | 110.337 | 548.952 |
| Akkumuleret anskaffelsessum pr. 31. december 1986 | | 2.613.492 |
| Afskrivning antenneanlæg, 10% (4. år) | | -2.708 |
| Afskrivning porttelefonanlæg, 10% 1. år | | -4.416 |
| Bogført værdi pr. 31. december 1986 | | 2.606.368 |
| | | ===== |

Note 5. Skyldige omkostninger.

| | | |
|--|--|--------|
| Revision | | 8.174 |
| El | | 888 |
| ATP og AUD | | 616 |
| Stempel lejekontrakt og gebyr, administrator | | 367 |
| Telefontilskud | | 233 |
| | | 10.278 |
| | | ===== |

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

| | | |
|--|--|-------|
| Saldo pr. 1. januar 1986 | | 2.909 |
| Hensat 17,00 kr. pr. m ² ialt 58 m ² leje nr. 44 | | 985 |
| | | 3.894 |
| Anvendt 1986 | | 0 |
| Saldo pr. 31. december 1986 | | 3.894 |
| | | ===== |



NOTER.

| | | kr. |
|---|-------|--------------|
| <u>Note 7. Badeforening.</u> | | |
| Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser | | 5.100 |
| Udgifter: | | |
| Blikkenslager | 962 | |
| Ny gasvandvarmer | 5.417 | |
| Maling | 784 | |
| | | <u>7.163</u> |
| | | -2.063 |
| | | ===== |

Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift.

| | | |
|----------------------------------|--|--------------|
| Nr. 2 P.B. Hansen | | 3.871 |
| Nr. 19 John Pedersen | | 93 |
| Nr. 31 Jens Bo Rasmussen | | 1.612 |
| Nr. 41 Inge Nybo Rasmussen | | 75 |
| Nr. 46 Bjørg Svenningsen | | <u>1.163</u> |
| | | 6.814 |
| Hensat til tab | | <u>4.000</u> |
| | | 2.814 |
| | | ===== |

Note 9. Tab på debitorer.

| | | |
|----------------------------------|--|-------------------|
| Afsat 1985 | | 20.000,00 |
| Nr. 23 Hanne Jensen | | -4.500,84 |
| Nr. 23 Torben Christiansen | | -8.328,54 |
| Nr. 49 Kim Sindalsen | | <u>-10.701,48</u> |
| | | -3.530,86 |
| Afsat 1986 | | <u>-4.000,00</u> |
| | | 7.530,86 |
| | | ===== |



VEDLIGEHOELDESKONTO.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

| | |
|--|---------------|
| Saldo pr. 1. januar 1986 | -153.164 |
| Hensat 32,00 pr. m ² ialt 2.810 | <u>89.920</u> |
| | -63.244 |
| Anvendt ifølge regnskab | <u>73.406</u> |
| Saldo pr. 31. december 1986 | -136.650 |
| | ===== |



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

| | | kr. |
|--|----------------|------------------|
| Ejendommens værdi ved 17. alm. vurdering i sædvanlig prioriteret stand | | 2.500.000 |
| + Tillæg 5% | | 125.000 |
| Forbedringer: | | |
| 1983 Antenne | 27.084 | |
| Afskrivninger | <u>10.832</u> | 16.252 |
| 1985 Udvidet el-forsyning | | 67.164 |
| 1986 Porttelefon | 44.164 | |
| Afskrivninger | <u>4.416</u> | 39.748 |
| Lys på køkkentrapper | | 48.898 |
| Brandsikring | <u>455.890</u> | <u>627.952</u> |
| | | 3.252.952 |
| - Ejendommens bogførte værdi | | <u>2.606.368</u> |
| | | 646.584 |
| Egenkapital | | 649.753 |
| Heraf indskud | | <u>60.400</u> |
| Andelsformue excl. indskud | | 1.235.937 |
| | | ===== |

Fordelingstal = m².

Samlet fordelingstal er 2.416 m², hvilket svarer til kr. 511,56 pr. fordelingstal excl. indskud.