



Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1987.

12. regnskabsår

Administrator:

Arne Stecher's Ejendomsadministrator I/S

Pilestræde 43

1112 København K.



RESULTATOPGØRELSE for 1987.

	note	1987 kr.	Budget 1987 kr.	Budget 1988 kr.
<u>INDTÆGTER</u>				
Lejeindtægt	1	58.382	58.500	
Boligafgift	1	<u>604.229</u>	<u>604.304</u>	
INDTÆGTER IALT		<u>662.611</u>	<u>662.804</u>	

<u>UDGIFTER</u>				
<u>Ejendomsomkostninger:</u>				
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	191.749	110.000	
Hensat til indvendig vedligehol- delse, lejere	6	1.073	1.073	
El og gas		6.872	15.000	
Overført fra badeforening	7	-10.325	-	
Forsikringer og abonnement		20.458	27.500	
Brandbidrag		10.733	10.732	
Vandafgift		18.943	21.557	
Renovation		21.637	21.637	
Skorstensfejning og kanalrens- ning		2.959	2.959	
Rottebekæmpelse		92	-	
Ejendomsskatter		43.940	43.873	
Vicevært og varmemester, feriepenge		1.600	-	
Vinduespolering og trappevask ..		32.037	28.000	
Renholdelse m.v. <i>soll</i>		4.228	-	
Småanskaffelser		5.478	-	
		<u>351.474</u>	<u>282.331</u>	


RESULTATOPGØRELSE for 1987 - fortsat.

	note	1987 kr.	Budget 1987 kr.	Budget 1988 kr.
UDGIFTER - fortsat:				
<u>Administrationsomkostninger:</u>				
Administration		40.000	40.000	
Revision		8.906	9.000	
Advokatombkostninger		3.500	-	
Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v.		1.533	10.000	
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		8.173		
Telefon		932		
Tilbagebetaling af forudbetalt boligafgift		429		
Tab på debitorer	9	1.000	-	
Bankgebyr		382	-	
		<u>64.855</u>	<u>59.000</u>	
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>				
Prioritetsrenter	3	215.432	215.432	
Prioritetsafdrag	3	33.778	33.779	
Renter, kassekredit		37.751	40.000	
Afdrag, kassekredit ...		32.340	32.340	
Andre renter		+235	-	
		<u>319.066</u>	<u>321.551</u>	
UDGIFTER IALT		735.395	662.882	
<hr/>				
BUDGETRESULTAT		-72.784	-78	
Prioritetsafdrag		33.778	=====	=====
Afdrag, kassekredit		<u>32.340</u>		
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		-6.666		
Andre indtægter		209		
Afskrivning	4	<u>-7.124</u>		
RESULTAT FØR SKAT		-13.581		
Skat af årets overskud		<u>0</u>		
RESULTAT		-13.581	=====	



BALANCE pr. 31. december 1987.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (kontantværdi pr. 1. januar 1987 kr. 2.100.000) ...	4	2.599.244
(Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).		
Kasse		2.644
Tilgodehavende leje og boligafgift	8	21.712
Giro		10.142
Tilgode vedr. ejendomsskat		<u>71</u>
AKTIVER IALT		<u>2.633.813</u> =====
<u>PASSIVER</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max kr. 338.100)		343.100
Skyldige omkostninger	5	31.327
Forudbetalt leje og deposita		11.348
Forudbetalinger 1987		7.754
Indvendig vedligeholdelseskonto	6	4.968
Deposita, ventelister		3.400
Prioritetsgæld	3	<u>1.595.744</u>
GÆLD IALT		<u>1.997.641</u>
Andelsindskud		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		589.353
Resultat 1987		<u>-13.581</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>636.172</u>
PASSIVER IALT		<u>2.633.813</u> =====

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

Som foreningens ---



generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1987 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 9.

Frederiksberg, den 3. marts 1988

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

Peter Eilers

statsautoriseret revisor



N O T E R.

	Årlig kr.	1987 kr.
Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1987	58.208	58.208
Forhøjelse pr. 1. januar	<u>174</u>	<u>174</u>
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1987	<u>58.382</u>	<u>58.382</u>
Lejeindtægt beboelse 1987		<u>58.382</u>
LEJEINDTÆGT IALT	58.382	58.382
	=====	=====
Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1987	475.806	475.806
Tab lejlighed nr. 41	<u>-</u>	<u>-75</u>
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1987	<u>475.806</u>	<u>475.731</u>
Boligafgift beboelse 1987		<u>475.731</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1987	<u>128.498</u>	128.498
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1987	<u>128.498</u>	<u>128.498</u>
Boligafgift erhverv 1987		<u>128.498</u>
BOLIGAFGIFT IALT	604.304	604.229
	=====	=====

**NOTER.**

	kr.
<u>Note 2. Udvendig vedligeholdelse.</u>	
Maler	4.923
Tømrer og snedker	11.059
Elektriker	24.026
Blikkenslager	92.338
Låse	325
Murer	57.986
Tag og tagrender	892
Fællesantenneanlæg, brugstilladelse	<u>200</u>
	<u>191.749</u> =====



NOTER.

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld.

	Kurs	Renter	Afdrag 1987	Restgæld pr. 31/12 1987	Kursværdi
4% Forenede Kreditf., opr. 48.600	71,00	1.087	1.129	24.387	17.314
4% Forenede Kreditf., opr. 52.400	71,00	1.012	1.377	22.177	15.746
4,25% Forenede Kreditf., opr. 54.500	50,00	2.129	575	44.927	22.463
7% Forenede Kreditf., opr. 85.000	84,75	3.953	2.847	50.683	42.954
4% Forenede Kreditf., opr. 35.000	92,00	317	1.279	5.550	5.106
4% Forenede Kreditf., opr. 32.000	71,00	657	802	14.550	10.331
7% Forenede Kreditf., opr. 34.000	83,00	1.635	1.153	21.512	17.855
19,9752% Forenede Kreditf., opr. 634.000	144,01	123.024	7.854	602.768	868.027
18,9952% Forenede Kreditf., opr. 100.000	138,79	18.423	1.291	94.881	131.686
10,3168% Nykredit, opr. 190.000	93,40	19.417	3.406	183.319	171.227
8% Nykredit, opr. 548.000	80,75	43.778	12.065	530.990	428.775
		215.432	33.778	1.595.744	1.731.484
		=====	=====	=====	=====



NOTER.

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1987	2.606.368
Akkumuleret anskaffelsessum pr. 31. december 1987	2.606.368
Afskrivning antenneanlæg, 10% (5. år)	-2.708
Afskrivning porttelefonanlæg, 10% (2. år)	-4.416
Bogført værdi pr. 31. december 1987	2.599.244
	=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision	8.906
El	1.163
A-skat	800
Stempel lejekontrakt og gebyr, administrator	926
Telefontilskud	233
Murer	15.832
Renholdelse, december 1987	2.818
Porto	649
	31.327
	=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1987	3.894
Hensat 18,50 kr. pr. m ² ialt 58 m ² lejer nr. 44	1.073
	4.967
Anvendt 1987	0
Saldo pr. 31. december 1987	4.967
	=====


NOTER.
Note 7. Badeforening.

Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser kr. 10.325

Udgifter:

Kan ikke specificeres, da udgifterne til badeforeningen indgår som en del af de almindelige håndværkerregninger.

10.325
=====

Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift.

Nr. 1	Poul Hansen	1.168
Nr. 3	Dorte Månsson	522
Nr. 4	Jytte Jensen	4.176
Nr. 19	John Petersen	2.181
Nr. 23	Steen T. Hansen	317
Nr. 24	Bjarne S. Rasmussen	50
Nr. 31	Jens Bo Rasmussen	3.224
Nr. 35	M. Pedersen	1.525
Nr. 36	Lene Hansen	51
Nr. 41	Marianne L. Bøg	3.640
Nr. 46	Björg Svenningsen	150
Nr. 48	Aagot Svenningsen	48
		<u>17.052</u>

Tidligere lejere:

Nr. 2	P.B. Hansen	3.871
Nr. 2	Michael Hohnen, Hohnen og Konen	<u>5.789</u>
		26.712

Hensat til tab	<u>5.000</u>
	21.712
	=====

Note 9. Tab på debitorer.

Afsat 1986	-4.000,00
Afsat 1987	<u>5.000,00</u>
	1.000,00
	=====

**VEDLIGEHOELDESKONTO.**

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 1987	-136.650
Hensat 33,50 pr. m ² ialt 2.810	<u>94.135</u>
	-42.515
Anvendt ifølge regnskab	<u>-191.551</u>
Saldo pr. 31. december 1987	<u>-234.066</u>
	=====



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 22%	550.000
Forbedringer:	
1983 Antenne	27.084
Afskrivninger	<u>13.540</u> 13.544
1985 Udvidet el-forsyning	67.164
1986 Porttelefon	44.164
Afskrivninger	<u>8.832</u> 35.332
Lys på køkkentrapper	48.898
Brandsikring	<u>455.890</u> <u>620.828</u>
	3.670.828
- Ejendommens bogførte værdi	<u>2.599.244</u>
	1.071.584
Egenkapital	636.172
Heraf indskud	<u>-60.400</u>
Andelsformue excl. indskud	<u>1.647.356</u> =====

Fordelingstal = m².

Samlet fordelingstal er 2.416 m², hvilket svarer til kr. 681,85 pr. fordelingstal excl. indskud.

$$\begin{array}{r} 61366,50 \\ \cdot 2250,00 \\ \hline \text{ialt } 63616,50 \end{array}$$