



Andelsboligforeningen Arhusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1989.

14. regnskabsår

Administrator:

AB'erne

Frederiksberg Allé 44,

1820 Frederiksberg C.

Tlf.: 31 23 75 00



RESULTATOPGØRELSE for 1989.

	note	1989 kr.	Budget 1989 kr.
<u>INDTÆGTER</u>			
Lejeindtægt	1	59.605	58.730
Boligafgift	1	<u>734.677</u>	<u>735.490</u>
INDTÆGTER IALT		<u>794.282</u>	<u>794.220</u>
<u>UDGIFTER</u>			
<u>Ejendomsomkostninger:</u>			
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	181.930	160.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere	6	1.247	1.247
El og gas		15.337	15.000
Overført fra badeforening	7	- 9.950	- 10.200
Forsikringer og abonnement		47.550	43.000
Brandbidrag		12.107	12.108
Copy-Dan afgift		3.515	4.500
Vandafgift		27.818	27.819
Renovation		32.080	32.080
Skorstensfejning og kanalrensning		3.354	3.355
Ejendomsskatter		43.096	43.100
Renholdelse m.v.		<u>40.346</u>	<u>31.000</u>
Ejendomsomkostninger ialt		<u>398.430</u>	<u>363.009</u>



RESULTATOPGØRELSE for 1989 - fortsat.

	note	1989 kr.	Budget 1989 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>			
<u>Administrationsomkostninger:</u>			
Administration		46.020	46.020
Revision		10.004	10.000
Foreningsudgifter, porto, tryksager m.v. ...		3.802	
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		2.509	11.000
Telefon		1.170	
Kassedifference vedr. 1986		3.162	-
Advokathonorarer i f.b.m. låneoptagelse		10.495	-
Forudbetalt leje, tidligere indtægtsført ...		1.314	-
Bankgebyr		145	-
Diverse		<u>47</u>	<u>3.500</u>
		<u>78.668</u>	<u>70.520</u>
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>			
Prioritetsrenter	3	221.249	200.738
Prioritetsafdrag	3	76.882	76.502
Renter, kassekredit		24.239	35.000
Afdrag, kassekredit		39.200	30.282
Renteindtægt, giro		<u>+ 80</u>	<u>-</u>
		<u>361.490</u>	<u>342.522</u>
 UDGIFTER IALT		 838.588	 776.051
 BUDGETRESULTAT		 - 44.306	 18.169
Prioritetsafdrag		76.882	=====
Afdrag, kassekredit		<u>39.200</u>	
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE POSTER		71.776	
Kurstab m.m. vedrørende omprioritering		323.068	
Afskrivning	4	<u>- 8.458</u>	
RESULTAT FØR SKAT		- 259.750	
Skat af årets resultat		<u>0</u>	
RESULTAT		<u>- 259.750</u>	=====



BALANCE pr. 31. december 1989.

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (ejendomsværdi pr. 1. januar 1989 kr. 2.410.000) .	4	2.741.577
(Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).		
Kasse		500
Tilgodehavende leje og boligafgift	8	9.280
Giro		<u>4.386</u>
AKTIVER IALT		<u>2.755.743</u> =====
 <u>PASSIVER</u>		
Privatbanken, KK 318.290 (max kr. 263.620)		184.068
Mellemregning med administrator		2.500
Skyldige omkostninger	5	67.592
Forudbetalt leje og deposita		12.448
Forudbetalinger 1989		2.843
Indvendig vedligeholdelseskonto	6	7.374
Deposita, ventelister		3.400
Prioritetsgæld	3	<u>2.200.626</u>
GÆLD IALT		<u>2.480.851</u>
Andelsindskud		60.400
Opsparet formue pr. 1. januar		328.335
Forbedring 1988, nu overført til ejendommen		145.907
Resultat 1989		<u>- 259.750</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>274.892</u>
PASSIVER IALT		<u>2.755.743</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 1989 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 8.

Frederiksberg, den 22. februar 1990

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

Peter Eilers
statsautoriseret revisor



NOTER.

	Årlig kr.	1989 kr.
Note 1. Lejeindtægt og boligafgift.		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1989	58.556	58.556
Forhøjelse pr. 1. januar 1989	174	174
Forhøjelse pr. 1. september 1989	<u>2.033</u>	875
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1989	<u>60.763</u>	
Lejeindtægt beboelse 1989		<u>59.605</u>
LEJEINDTÆGT IALT	60.763	59.605
	=====	=====
Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1989	547.178	547.178
Forhøjelse pr. 1. juni 1989	54.718	31.945
Nedsættelse pr. 1. juni 1989	<u>- 1.441</u>	- 840
Manglende forhøjelse pr. 1. juni 1989, andel 18	<u>600.455</u>	
Boligafgift beboelse 1989		<u>578.283</u>
Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1989	147.772	147.772
Forhøjelse pr. 1. juni 1989	<u>14.777</u>	8.622
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1989	<u>162.549</u>	
Boligafgift erhverv 1989		<u>156.394</u>
BOLIGAFGIFT IALT	763.004	734.677
	=====	=====



NOTER.

kr.

Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

Blikkenslager		32.745
Elektriker		8.106
Maler		1.975
Låseservice		1.074
Tømrer og snedker	5.581	
Lejlighed 47, indbetalt vedr. gulve betalt af foreningen i 1986	<u>7.290</u>	- 1.709
Fællesantenneanlæg		4.267
Rensning af olieovn		500
Gårdrenovering (incl. låneomkostninger kr. 18.039)		<u>134.972</u>
		181.930
		=====



NOTE R.

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetssgæld.

	Kurs	Renter	Afdrag 1988	Restgæld pr. 31/12 1989	Kursværdi
4% Forenede Kreditf., 11.s.	48.600	994	1.222	21.990	17.757
4% Forenede Kreditf., 11.s.	52.400	899	1.491	19.254	15.547
4,50% Forenede Kreditf., 13.s. 2.afd.	54.500	2.075	628	43.698	27.639
7% Forenede Kreditf., 8.s. 1.afd.	85.000	3.533	3.267	44.367	40.817
4% Forenede Kreditf., 9.s.	35.000	211	1.385	2.834	2.763
4% Forenede Kreditf., 11.s.	32.000	591	868	12.848	10.375
7% Forenede Kreditf., 14.s. 3.afd.	34.000	1.465	1.323	18.953	17.087
19,9752% Forenede Kreditf., 12.s.	634.000	25.932	777	0	0
18,9952% Forenede Kreditf., 12.s.	100.000	3.919	126	0	0
10,3168% Nykredit, 2.s. 2006	190.000	18.647	4.176	175.372	182.103
8% Nykredit, 2.s. 2006	548.000	41.708	14.137	503.794	458.452
9% Nykredit, 2.s. 2010	385.000	34.854	7.187	377.813	356.278
9% Nykredit, 5.s. 2006	136.000	11.523	5.373	130.627	124.161
9% Nykredit, 5.s. 2005	884.000	74.898	34.922	849.076	807.048
		221.249	76.882	2.200.626	2.060.027
		=====	=====	=====	=====



NOTER.

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1989		2.604.128
Tilgang 1988:		
Isolering af sokkel, ny kældertrappe m.v.		145.907
Afskrivninger:		
Afskrivning antenneanlæg, 10% (7. år)	2.708	
Afskrivning porttelefonanlæg, 10% (4. år)	4.416	
Afskrivning udvidelse af fællesantenne, 10% (2. år)	1.334	8.458
Bogført værdi pr. 31. december 1989		2.741.577
		=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision		10.004
EI		3.875
Stempel lejekontrakt		158
Elektriker		385
Renholdelse, december 1989		3.170
Gårdrenovering		50.000
		67.592
		=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1989		6.127
Hensat 21,50 kr. pr. m ² ialt 58 m ² lejer nr. 44		1.247
		7.374
Anvendt 1989		0
Saldo pr. 31. december 1989		7.374
		=====



N O T E R.

	kr.
<u>Note 7. Badeforening.</u>	
Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser	9.950
Udgifter:	
Kan ikke specificeres, da udgifterne til badeforeningen indgår som en del af de almindelige håndværkerregninger.	
	<hr/>
	9.950
	=====

<u>Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift.</u>	
Nr. 12 Niels Steensgaard	316
Nr. 24 Bjarne S. Rasmussen (i restance tilbage til 1988)	7.550
Nr. 49 Allan Sahlgreen	<hr/> 1.414
	9.280
	=====



VEDLIGEHOELDELSESKONTO.

kr.

Udvendig vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 1989	- 154.607
Hensat 36,50 pr. m ² ialt 2.810	<u>102.565</u>
	- 52.042
Anvendt ifølge regnskab	- 46.958
Saldo pr. 31. december 1989	<u><u>99.000</u></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>16.248</u>	10.836
1985 Udvidet el-forsyning		67.164
1986 Porttelefon	44.164	
Afskrivninger	<u>13.248</u>	30.916
Lys på køkkentrapper		48.898
Brandsikring		455.890
1988 Udvidelse af fællesantenne	13.342	
Afskrivning	2.668	
Isolering af sokkel, ny kælder	<u>145.907</u>	<u>156.581</u>
		<u>770.285</u>
- Ejendommens bogførte værdi		3.820.285
		<u>2.741.577</u>
		1.078.708
Egenkapital		274.892
Heraf indskud		<u>- 60.400</u>
Andelsformue excl. indskud		1.293.200
		=====

Fordelingstal = m².

Samlet fordelingstal er 2.416 m², hvilket svarer til kr. 535,26 pr. fordelingstal excl. indskud.