

Andelsboligforeningen Århusgade 23 - 27/Randersgade 55

Årsregnskab 1991

16. regnskabsår

Administrator:

AB'erne

Arne Stecher's Boligadministration og Beboerservice

Frederiksberg Allé 44

1820 Frederiksberg C

Tlf.: 31 23 75 00

RESULTATOPGØRELSE for 1991

	note	1991 kr.	Budget 1991 kr.
<u>INDTÆGTER</u>			
Lejeindtægt	1	52.655	48.864
Boligafgift	1	1.006.396	1.015.608
Salg af andel		21.981	15.000
Andre indtægter		225	-
Reservefondsudlodning		<u>711</u>	<u>-</u>
INDTÆGTER IALT		<u>1.081.968</u>	<u>1.079.472</u>
		-----	-----
<u>UDGIFTER</u>			
<u>Ejendomsomkostninger:</u>			
Udvendig vedligeholdelse og genopretning	2	180.430	175.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse, lejere	6	474	0
El og gas		10.287	16.500
Overført fra badeforening		0	-6.000
Forsikringer og abonnement		21.783	23.000
Brandbidrag		13.535	13.535
Copy-Dan afgift		2.833	2.833
Vandafgift		96.303	96.303
Renovation		38.165	38.165
Skorstensfejning og kanalrensning		4.138	4.138
Ejendomsskatter		33.963	33.964
Gadefejning/snerydning		-	5.000
Renholdelse m.v.		<u>1.382</u>	<u>5.000</u>
Ejendomsomkostninger ialt		<u>403.293</u>	<u>407.438</u>

RESULTATOPGØRELSE for 1991 - fortsat.

	note	1991 kr.	Budget 1991 kr.
<u>UDGIFTER - fortsat:</u>			
<u>Administrationsomkostninger:</u>			
Administration		49.020	49.020
Revision		11.060	11.000
Porto, tryksager m.v.		5.763	-
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder		6.219	15.000
ABF kontingent		3.689	-
Telefon		1.165	-
Bankgebyr		119	-
Advokatudgifter		5.754	-
Tab på medlemmer		<u>5.038</u>	<u>-</u>
		<u>87.827</u>	<u>75.020</u>
<u>Prioritetsydelse og øvrige renter:</u>			
Prioritetsrenter	3	373.618	371.377
Prioritetsafdrag	3	132.579	133.223
Renter, kassekredit		+19.451	24.000
Afdrag, kassekredit		49.000	49.000
Renteindtægt, giro		<u>+168</u>	<u>-</u>
		<u>535.578</u>	<u>577.600</u>
UDGIFTER IALT		1.026.698	1.060.058

BUDGETRESULTAT		55.270	19.414
Prioritetsafdrag		132.579	133.223
Afdrag, kassekredit		<u>49.000</u>	<u>49.000</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER & EKSTRAORDINÆRE POSTER		236.849	201.637
=====			
Afskrivning	4	<u>-8.458</u>	
RESULTAT FØR SKAT		228.391	
Skat af årets resultat		<u>0</u>	
RESULTAT		228.391	
=====			

BALANCE pr. 31. december 1991

	note	kr.
<u>AKTIVER</u>		
Ejendommen, matr. nr. 2912-2913, Udenbys Klædebo, bogført værdi (årsomvurdering pr. 1. januar 1991 kr. 3.380.000) (Ejendomsværdi prioriteret pr. 1. april 1981 kr. 2.500.000).	4	3.611.268
Igangværende byggesag		6.195
Unibank, kk 318.290 (max kr. 171.500)		273.681
Kassebeholdninger		3.113
Tilgodehavende leje og boligafgift	8	4.067
Giro		1.764
Forudbetalte omkostninger		<u>3.159</u>
AKTIVER IALT		<u>3.903.247</u> =====
 <u>PASSIVER</u>		
Skyldige omkostninger	5	14.508
Deposita		12.255
Forudbetalinger 1991		1.990
Indvendig vedligeholdelseskonto	6	0
Deposita, ventelister		3.400
Mellemregning ved køb/salg		36.525
Badeforening	7	4.868
Prioritetsgæld	3	<u>4.000.239</u>
GÆLD IALT		<u>4.073.785</u>
Andelsindskud		61.850
Opsparet formue pr. 1. januar		-460.779
Resultat 1991		<u>228.391</u>
EGENKAPITAL IALT		<u>-170.538</u>
PASSIVER IALT		<u>3.903.247</u> =====

Ejerpantebrev stort kr. 1.700.000 er deponeret til sikkerhed for kassekredit i Unibank.

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisorer har vi under iagttagelse af god revisionskik revideret foranstående årsregnskab pr. 31/12 1991 bestående af resultatopgørelse, balance samt noter 1 - 8.

København, den 3. marts 1992

ERNST & YOUNG A/S

Peter Eilers
statsautoriseret revisor

N O T E R.

	Årlig kr.	1991 kr.
<u>Note 1. Lejeindtægt og boligafgift</u>		
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 1991	64.137	64.137
Forhøjelse pr. 1. januar 1991	459	459
Tomgang leje		-1.453
Lejl. 44 overgået til andel pr. 1. maj 1991	<u>-15.732</u>	-10.488
Årlig leje beboelse pr. 31. december 1991	<u>48.864</u>	
Lejeindtægt beboelse 1991		<u>52.655</u>
 LEJEINDTÆGT IALT	 48.864	 54.108
	=====	=====
 Årlig boligafgift beboelse pr. 1. januar 1991	786.888	786.888
Lejl. 44 overgået til andel pr. 1. maj 1991	23.136	15.424
Regulering andel nr. 40 vedr. varmetab	<u>-</u>	-1.500
Årlig boligafgift beboelse pr. 31. december 1991	<u>810.024</u>	
 Boligafgift beboelse 1991		<u>800.812</u>
 Årlig boligafgift erhverv pr. 1. januar 1991	<u>205.584</u>	205.584
Årlig boligafgift erhverv pr. 31. december 1991	<u>205.584</u>	
Boligafgift erhverv 1991		<u>205.584</u>
 BOLIGAFGIFT IALT	 1.015.608	 1.006.396
	=====	=====

N O T E R.

kr.

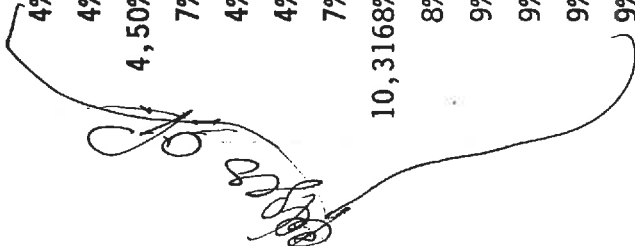
Note 2. Udvendig vedligeholdelse.

Blikkenslager	83.605
Elektriker	3.412
Glarimester	887
Låseservice	5.392
Maler	9.752
Murer	14.609
Tømrer og snedker	8.416
Fællesantenneanlæg	293
Småanskaffelser	1.770
Gårdrenovering, rest (incl. advokatbistand)	47.320
Gaskomfur	1.985
Navneskilte, porttelefon	549
Teknisk bistand	<u>2.440</u>
	180.430
	=====

N O T E R

Note 3. Prioritetsrenter/prioritetsgæld

	<u>Kurs</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u> <u>1991</u>	<u>Restgæld</u> <u>pr. 31/12</u> <u>1991</u>	<u>Kursværdi</u>
4% Forenede Kreditf., 11.s.	48.600	893	1.323	19.396	19.396
4% Forenede Kreditf., 11.s.	52.400	776	1.613	16.089	16.089
4,50% Forenede Kreditf., 13.s. 2. afd.	54.500	2.016	687	42.354	28.589
7% Forenede Kreditf., 8.s. 1. afd.	85.000	3.051	3.749	37.118	35.912
4% Forenede Kreditf., 9.s.	35.000	56	742	-	-
4% Forenede Kreditf., 11.S.	32.000	520	940	11.005	11.005
7% Forenede Kreditf., 14.s. 3. afd.	34.000	1.270	1.519	16.017	16.017
10,3168% Nykredit, 2.s. 2006	190.000	17.985	5.121	165.626	176.899
8% Nykredit, 2.s. 2006	548.000	39.969	16.567	471.922	449.742
9% Nykredit, 2.s. 2010	385.000	34.043	8.679	361.195	357.222
9% Nykredit, 5.s. 2006	136.000	11.407	6.894	117.427	117.251
9% Nykredit, 5.s. 2005	884.000	74.145	44.808	763.278	762.133
9% Nykredit, 2.s. 2010	2.035.000	187.487	39.937	1.978.812	1.957.045
	373.618	132.579	4.000.239	4.000.239	3.947.300



N O T E R

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 1991		3.619.726
Afskrivninger:		
Afskrivning antenneanlæg, 10% (9. år)	2.708	
Afskrivning porttelefonanlæg, 10% (6. år)	4.416	
Afskrivning udvidelse af fællesantenne, 10% (4. år) ..	<u>1.334</u>	<u>8.458</u>
Bogført værdi pr. 31. december 1991		3.611.268
		=====

Note 5. Skyldige omkostninger.

Revision		11.060
El og gas		2.639
Stempelmærker		384
Administrator		<u>425</u>
		14.508
		=====

Note 6. Indvendig vedligeholdelse.

Saldo pr. 1. januar 1991		8.796
Hansat. lejl. 44, 1/1 - 30/4 1991		<u>474</u>
		9.270
Salg af lejl. 44, indtægtsført, saldo		<u>9.270</u>
Saldo pr. 31. december 1991		0
		=====

N O T E R

kr.

Note 7. Badeforening

Indbetalt vedr. badeforbrug og indmeldelser		13.000
Udgifter:		
Reparation af baderum m.v.	1.894	
Elforbrug	<u>6.238</u>	<u>8.132</u>
		4.868
		=====

Note 8. Tilgodehavende leje og boligafgift

Nr. 1 Poul Larsen		1.786
Nr. 22 Charlotte Kirkholt		65
Nr. 25 Ane K. Havsteen		50
Nr. 32 Marianne Weischer		90
Nr. 35 Nikolaj Steensgaard		148
Nr. 42 Boet efter Torben Larsen		<u>1.928</u>
		4.067
		=====

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>21.664</u>	5.420
1985 Udvidet el-forsyning		67.164
1986 Porttelefon	44.164	
Afskrivninger	<u>22.080</u>	22.084
Lys på køkkentrapper		48.898
Brandsikring		455.890
1988 Udvidelse af fællesantenne	13.342	
Afskrivning	<u>5.336</u>	8.006
Isolering af sokkel, ny kælder		145.907
1990 Tagrenovering	<u>886.607</u>	<u>1.639.976</u>
		4.689.976
- Ejendommens bogførte værdi		<u>3.611.268</u>
		1.078.708
Egenkapital		-170.538
Heraf indskud		<u>-61.850</u>
Andelsformue excl. indskud		846.320
		=====

Fordelingstal = m²

Samlet fordelingstal er 2.474 m², hvilket svarer til kr. 342,09 pr.
fordelingstal excl. indskud.

(255,77)