

ANDELSBOLIGFORENINGEN
TA BA
TAGENSVEJ 79/BALDERSGADE 77.

32. REGNSKABSÅR.

1. SEPTEMBER 2012 –
31. AUGUST 2013.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2012 – 31. august 2013.

	<u>Note:</u>	<u>2012/13:</u>	<u>2011/12:</u>
Indtægter:			
Boligafgift	7.	773.857,53	756.805,32
Lejeindtægt		63.354,00	63.354,00
Rente- og diverse indtægt		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		837.211,53	820.159,32
Udgifter:			
Prioritetsrenter		210.182,13	215.406,70
Skatter og afgifter	11.	168.285,09	138.832,08
Forsikringer m.m.		38.368,60	47.725,25
Vedligeholdelser og forbedringer	2.	67.313,85	4.909,64
Vicevært, rengøring m.m.		40.760,00	62.694,72
Administration	4.	24.286,85	21.640,00
Multidataomkostninger		1.978,60	1.962,37
Regnskabsassistance		11.000,00	15.875,00
Elektricitet		7.716,47	10.443,53
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger		2.478,55	1.691,50
Renteudgift bank o.l.		14.720,83	17.436,12
Småanskaffelser		0,00	999,95
IT/Antenneomkostninger	10.	90.425,64	84.778,21
Brunata A/S		8.975,00	8.546,25
Diverse	5.	<u>6.145,62</u>	<u>7.852,88</u>
Resultat før skat		144.574,30	179.365,12
Hensat til skat for året		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Periodens resultat, netto:		<u>144.574,30</u>	<u>179.365,12</u>

Balance pr. 31. august 2013:**Aktiver:**

	<u>Note:</u>	<u>2012/13:</u>	<u>2011/12:</u>
Nordea Bank 100 872		0,00	0,00
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeefterbetaling		10.178,20	8.163,19
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Forud debiteret rente Nordea Bank		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	22.000.000,00	
22.000.000,00			
Mellemregnskab varme	8.	147.511,57	111.930,62
Mellemregnskab diverse		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Aktiver, i alt:		<u>22.157.689,77</u>	
<u>22.120.093,81</u>			

Passiver:

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		158.795,85	189.177,86
Skyldige renter		3.914,34	2.938,08
Lejernes deposita		63.048,00	42.534,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		91.222,24	70.173,22
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	21.637,50	31.992,29
Prioritetsgæld	1.	4.193.205,45	
4.301.986,27			
Egenkapital	6.	<u>17.625.566,39</u>	
<u>17.481.292,09</u>			
Passiver, i alt:		<u>22.157.689,77</u>	
<u>22.120.093,81</u>			

Revisors påtegning:

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har vi, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2012/2013, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2012 – 31. august 2013, balance pr. 31. august 2013, samt noter.

Regnskabet er udarbejdet på grundlag af foreningens regnskab, bilag, samt de os meddelte supplerende oplysninger.

Foreningens bogholderi er indrettet således, at alle indtægter og udgifter foretages via bank. Der er således ikke længere behov for kontant beholdning.

Regnskabet anses for at være fyldestgørende i henhold til lovgivningen.

Resultatopgørelsen er opgjort efter driftsøkonomiske principper, og resultat er derefter reguleret til brug for beregning af eventuel skat.

Regnskabskontrollen er foretaget dels løbende og dels i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet og kan efter vor mening danne grundlag for et retvisende billede af foreningens økonomi på statusdagen.

Lyngby den 2. december 2013.

Svend Guldborg

Revisor

Godkendt af foreningens bestyrelse den xx. december 2013.

I bestyrelsen:

Karina Petersen

Frans Saxbeck

William Anderson

**Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse,
den 17. december 2013.**

Dirigent:

Noter til regnskabet:**Note nr. 1: Prioriteter:**

Nordea Realkredit, opr. 4.907.000,00 – 4,2 % p.a.

Saldo primo	4.301.986,27
- periodens afdrag	<u>108.780,82</u>
Saldo ultimo	<u>4.193.205,45</u>

Kursreguleret gæld, ultimo	<u>4.307.843,68</u>
----------------------------	---------------------

Note nr.: 2. Vedligeholdelser og forbedringer:

V V S	58.899,99
Elektriker/el.artikler	419,80
Tømrer & snedker m.m.	0,00
Murer m.m.	0,00
Maler/maling	1.415,00
Gård	0,00
Diverse (Låsesmede)	6.579,06
Energimærkning	<u>0,00</u>
	<u>67.313,85</u>

Heraf foreslås kr. 0,00 overført til forbedringer.

Note nr. 3.: Ejendommen matr. nr.: 3030 udenbys klædebo.

(offentlig vurdering pr. 31.8.2013: kr. 20.900.000,00)

Bogført værdi primo	22.000.000,00
Op/nedskrivning til valuarvurdering	0,00
Overførte forbedringer	<u>0,00</u>
Bogført værdi ultimo	<u>22.000.000,00</u>

7.

Note nr. 4.: Administration:

Kontorartikler	619,85
Porto og gebyrer	1.417,00
Kontingenter	6.250,00
Administration	<u>16.000,00</u>
	<u>24.286,85</u>

Note nr. 5.: Diverse:

Omkostninger fælleslokale	6.145,62
Differencer	0,00
Diverse	0,00
Repræsentation, blomster o.l.	<u>0,00</u>
	<u>6.145,62</u>

Note nr. 6.: Egenkapital:

Andelskapital	61.419,00
Overført fra tidligere år	<u>17.419.873,09</u>
	17.481.292,09
Kursregulering o.lign.	0,00
Op/nedskrivning ejendomsværdi	0,00
Årets resultat ifølge regnskab	<u>144.574,30</u> <u>144.574,30</u>
	<u>17.625.866,39</u>

Note nr. 7.: Boligafgifter:

Boligafgift, ordinær	574.723,53
-----------------------------	-------------------

Boligafgift, hybridnet	72.594,00
Boligafgift, fjernvarmelån	103.140,00
Boligafgift, internet	<u>23.400,00</u>
	<u>773.857,53</u>

8.

Note nr. 8.: Mellemregning varme:

Foreningen tilgode, 1/9		(-) 111.930,62
Indbetalinger á conto		114.400,00
Efterbetalinger		<u>10.645,02</u>
		13.114,40
Betalt forbrug	141.675,95	
Efterbetalinger	<u>18.950,02</u>	<u>160.625,97</u>
Foreningen tilgode, 31/8		- <u>147.511,57</u>

Note nr. 9.: Skyldige omkostninger:

Regnskabsassistance		11.000,00
Ejendoms- lejlighedsvurdering		6.250,00
Rengøring		2.067,50
VVS		<u>2.320,00</u>
		<u>21.637,50</u>

Note nr. 10.: IT/Antenneomkostninger:

Webpartner m.m.		4.299,00
You See (hybrid)		73.359,02
Copy Dan		12.767,62
Ny/småanskaffelser		<u>0,00</u>
		<u>90.425,64</u>

Note nr. 11.: Skatter og afgifter:

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)	120.130,01
Vandafgift (Københavns Energi)	<u>50.855,08</u>
	170.985,09
- betalt af lejer	<u>2.700,00</u>
	<u>168.285,09</u>

9.

Ud over panthæftelse til Nordea Realkredit beror der i Nordea Bank et ejerpantebrev på kr. 400.000,00 til sikkerhed for driftskontoen.