

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**TA BA**  
**TAGENSVEJ 79/BALDESGADE 77.**

**34. REGNSKABSÅR.**

**1. SEPTEMBER 2013 –**  
**31. AUGUST 2014.**

**Resultatopgørelse for perioden 1. september 2013 – 31. august 2014.**

	<u>Note:</u>	<u>2013/14:</u>	<u>2012/13:</u>
<b>Indtægter:</b>			
<b>Boligafgift</b>	7.	772.819,80	773.857,53
<b>Lejeindtægt</b>		63.354,00	63.354,00
<b>Rente- og diverse indtægt</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		<b>836.173,80</b>	<b>837.211,53</b>
<b>Udgifter:</b>			
<b>Prioritetsrenter</b>		204.730,24	210.182,13
<b>Skatter og afgifter</b>	11.	170.045,87	168.285,09
<b>Forsikringer m.m.</b>		32.805,23	38.368,60
<b>Vedligeholdelser og forbedringer</b>	2.	21.907,50	67.313,85
<b>Vicevært, rengøring m.m.</b>		33.750,00	40.760,00
<b>Administration</b>	4.	13.886,43	24.286,85
<b>Multidataomkostninger</b>		1.828,94	1.978,60
<b>Regnskabsassistance</b>		11.000,00	11.000,00
<b>Elektricitet</b>		7.859,44	7.716,47
<b>Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger</b>		800,00	2.478,55
<b>Renteudgift bank o.l.</b>		13.493,29	14.720,83
<b>Småanskaffelser</b>		0,00	0,00
<b>IT/Antenneomkostninger</b>	10.	103.115,90	90.425,64
<b>Brunata A/S</b>		11.280,62	8.975,00
<b>Diverse</b>	5.	<u>21.930,06</u>	<u>6.145,62</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>187.740,28</b>	<b>144.574,30</b>
<b>Hensat til skat for året</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b><i>Periodens resultat, netto:</i></b>		<u><b>187.740,28</b></u>	<u><b>144.574,30</b></u>

**Balance pr. 31. august 2014:****Aktiver:**

	<b><u>Note:</u></b>	<b><u>201/14:</u></b>	<b><u>2012/13:</u></b>
Nordea Bank 100 872		0,00	0,00
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeefterbetaling		11.264,19	10.178,20
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Forud debiteret rente Nordea Bank		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	21.500.000,00	22.000.000,00
Mellemregnskab varme	8.	83.098,28	147.511,57
Mellemregnskab diverse		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Aktiver, i alt:</b>		<b><u>21.594.362,47</u></b>	<b><u>22.157.689,77</u></b>

**Passiver:**

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		159.452,38	158.795,85
Skyldige renter		2.524,17	3.914,34
Lejernes deposita		28.088,00	63.048,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		0,00	91.222,24
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	11.000,00	21.637,50
Prioritetsgæld	1.	4.079.691,25	4.193.205,45
Egenkapital	6.	<u>17.313.606,67</u>	<u>17.625.866,39</u>
<b>Passiver, i alt:</b>		<b><u>21.594.362,47</u></b>	<b><u>22.157.689,77</u></b>

**Revisors påtegning:**

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har jeg, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2013/2014, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2013 – 31. august 2014, balance pr. 31. august 2014, samt noter.

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

Foreningens bogholderi er indrettet således, at alle indtægter og udgifter foretages via bank. Der er således ikke 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 27. november 2014.**

**Svend Guldborg**

**Revisor**

**Godkendt af foreningens bestyrelse den    december 2014.**

**I bestyrelsen:**

**Karina Petersen**

**Frans Saxbeck**

**William Anderson**

**Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse,  
den 16. december 2013.**

**Dirigent:**

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

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

Saldo primo	4.193.205,45
- periodens afdrag	<u>113.514,20</u>
Saldo ultimo	<u>4.079.691,25</u>

Kursreguleret gæld, ultimo	<u>4.187.098,43</u>
----------------------------	---------------------

**Note nr.: 2. Vedligeholdelser og forbedringer:**

V V S	15.397,50
Elektriker/el.artikler	606,25
Tømrer & snedker m.m.	0,00
Murer m.m.	0,00
Maler/maling	0,00
Gård	0,00
Diverse (Låsesmede)	5.903,75
Energimærkning	<u>0,00</u>
	<u>21.907,50</u>

Heraf foreslås kr. 0,00 overført til forbedringer.

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

(offentlig vurdering pr. 31.8.2014: kr. 20.900.000,00)

Bogført værdi primo	22.000.000,00
Op/nedskrivning til valuarvurdering	- 500.000,00
Overførte forbedringer	<u>0,00</u>
Bogført værdi ultimo	<u>21.500.000,00</u>

**Note nr. 4.: Administration:**

Kontorartikler	33,95
Porto og gebyrer	1.852,48
Kontingenter	0,00
Administration	<u>12.000,00</u>
	<u>13.886,43</u>

**Note nr. 5.: Diverse:**

Omkostninger fælleslokale	7.967,97
Differencer	0,09
Diverse	13.750,00
Repræsentation, blomster o.l.	<u>212,00</u>
	<u>21.930,06</u>

**Note nr. 6.: Egenkapital:**

Andelskapital	61.419,00
Overført fra tidligere år	<u>17.564.447,39</u>
	17.625.866,39
Kursregulering o.lign.	0,00
Op/nedskrivning ejendomsværdi	- 500.000,00
Årets resultat ifølge regnskab	<u>187.740,28</u>
	- <u>312.259,72</u>
	<u>17.313.606,67</u>

**Note nr. 7.: Boligafgifter:**

Boligafgift, ordinær	574.723,80
Boligafgift, hybridnet	74.304,00
Boligafgift, fjernvarmelån	100.392,00
Boligafgift, internet	<u>23.400,00</u>
	<u>772.819,80</u>

**Note nr. 8.: Mellemregning varme:**

Foreningen tilgode, 1/9		(-) 45.045,11
Indbetalinger á conto		115.740,00
Efterbetalinger		<u>28.014,18</u>
		98.709,07
Betalt forbrug	173.901,09	
Efterbetalinger	<u>7.906,26</u>	<u>181.807,35</u>
Foreningen tilgode, 31/8		- <u>83.098,28</u>

**Note nr. 9.: Skyldige omkostninger:**

Regnskabsassistance		<u>11.000,00</u>
		<u>11.000,00</u>

**Note nr. 10.: IT/Antenneomkostninger:**

Webpartner m.m.		3.646,82
You See (hybrid)		77.010,77
Copy Dan		22.458,31
Ny/småanskaffelser		<u>0,00</u>
		<u>103.115,90</u>

**Note nr. 11.: Skatter og afgifter:**

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)		135.286,96
Vandafgift (Københavns Energi)		<u>34.758,91</u>
		177.745,87
- betalt af lejer		<u>2.700,00</u>
		<u>170.045,87</u>



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