

REVISOR
SVEND GULDBERG HANSEN
Gammellosevej 107. C. sth. 2800 Kgs. Lyngby
Tel.: 2063 1685 (10-16) Mail: svendguldberg@g.mail.com

ANDELSBOLIGFORENINGEN
TA BA
TAGENSVEJ 79/BALDERSGADE 77.

36. REGNSKABSÅR.

1. SEPTEMBER 2015 –
31. AUGUST 2016.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2015 – 31. august 2016.

	<u>Note:</u>	<u>2015/16:</u>	<u>2014/15:</u>
Indtægter:			
Boligafgift	7.	816.694,40	779.156,81
Lejeindtægt		69.427,00	63.604,00
Rente- og diverse indtægt		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		886.121,40	842.760,81
Udgifter:			
Prioritetsrenter		272.427,72	212.086,27
Skatter og afgifter	11.	188.502,75	189.706,57
Forsikringer m.m.		49.461,12	39.844,56
Vedligeholdelser og forbedringer	2.	2.771.427,54	999.972,60
Vicevært, rengøring m.m.		38.459,90	33.750,00
Administration	4.	16.933,01	99.615,00
Multidataomkostninger		0,00	1.990,36
Regnskabsassistance		11.000,00	11.000,00
Elektricitet		6.094,88	7.677,56
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger		1.180,80	2.048,80
Renteudgift bank o.l.		3.576,79	11.806,96
Småanskaffelser		0,00	0,00
IT/Antenneomkostninger	10.	64.727,44	94.847,52
Brunata A/S		11.156,67	9.314,98
Diverse	5.	<u>12.689,91</u>	<u>9.576,99</u>
Resultat før skat		- 2.561.517,13	- 880.477,36
Hensat til skat for året		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<i>Periodens resultat, netto:</i>		- <u>2.561.517,13</u>	- <u>880.477,36</u>

Balance pr. 31. august 2016:**Aktiver:**

	<u>Note:</u>	<u>2015/16:</u>	<u>2014/15:</u>
Nordea Bank 100 872		0,00	914.367,78
Nordea Bank 559 360		0,00	1.836.382,87
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeefterbetaling		9.081,40	11.264,19
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	27.000.000,00	25.000.000,00
Mellemregnskab varme	8.	73.787,37	89.625,95
Mellemregnskab erhvervslejer		<u>67.628,00</u>	<u>0,00</u>
Aktiver, i alt:		<u>27.150.496,77</u>	<u>27.851.640,79</u>

Passiver:

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		63.128,15	0,00
Skyldige renter		1.253,03	1.055,68
Lejernes deposita		28.088,00	28.088,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		0,00	2.182,79
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	15.126,25	48.593,75
Prioritetsgæld	1.	7.756.697,90	7.924.000,00
Egenkapital	6.	<u>19.286.203,44</u>	<u>19.847.720,57</u>
Passiver, i alt:		<u>27.150.496,77</u>	<u>27.851.640,79</u>

Revisors påtegning:

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har jeg, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2015/2016, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2015 – 31. august 2016, balance pr. 31. august 2016, 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 min mening danne grundlag for et retvisende billede af foreningens økonomi på statusdagen.

Lyngby den 12. november 2016.

Svend Guldborg

Revisor

Godkendt af foreningens bestyrelse den 23. november 2016.

I bestyrelsen:

Karina Petersen

Thomas Jon Helwich

William Anderson

**Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse,
den 7. december 2016.**

Dirigent:

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

Nordea Realkredit, opr. 7.924.000,00 – 2,95 % p.a.

Saldo primo	7.924.000,00
- periodens afdrag	<u>167.302,10</u>
Saldo ultimo	<u>7.756.697,90</u>

Obligationsgæld, ultimo	<u>8.217.184,89</u>
-------------------------	---------------------

Kursreguleret gæld, ultimo	<u>8.217.184,89</u>
----------------------------	---------------------

Note nr.: 2. Vedligeholdelser og forbedringer:

V V S	12.798,76
Elektriker/el.artikler	443,62
Tømrer & snedker m.m.	0,00
Murer m.m.	2.246,46
Maler/maling	208,50
Gård	0,00
Diverse (Låsesmed - postkasser)	<u>19.079,54</u>
	34.776,88

Ejendomsrenovering:

Byggetilsyn o.l.	14.310,00
Hovedentreprenør o.l.	<u>2.722.340,66</u>
	<u>2.771.427,54</u>

Heraf foreslås kr. 2.000.000,00 overført til forbedringer.

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

(offentlig vurdering pr. 31.8.2015: kr. 20.900.000,00)

Bogført værdi primo	25.000.000,00
Op/nedskrivning til valuarvurdering	0,00
Overførte forbedringer	<u>2.000.000,00</u>
Bogført værdi ultimo	<u>27.000.000,00</u>

Valuarvurdering pr. 31. maj 2015 (gælder til og med 30.11.2016)	<u>25.000.000,00</u>
---	----------------------

Note nr. 4.: Administration:

Porto og gebyrer	3.031,51
Låneomkostninger	0,00
Tinglysningsgebyr	1.901,50
Administration	<u>12.000,00</u>
	<u>16.933,01</u>

Note nr. 5.: Diverse:

Omkostninger fælleslokale	9.140,91
Differencer	0,00
Diverse	3.219,00
Repræsentation, blomster o.l.	<u>330,00</u>
	<u>12.689,91</u>

Note nr. 6.: Egenkapital:

Andelskapital	61.419,00
Overført fra tidligere år	<u>19.786.301,57</u>
	19.847.720,57
Kursregulering o.lign.	0,00
Op/nedskrivning ejendomsværdi	2.000.000,00
Årets resultat ifølge regnskab	- <u>2.561.517,13</u> - <u>561.517,13</u>
	<u>19.286.203,44</u>

Note nr. 7.: Boligafgifter:

Boligafgift, ordinær		705.421,40
Boligafgift, hybridnet		45.198,00
Boligafgift, fjernvarmelån		42.675,00
Boligafgift, internet		<u>23.400,00</u>
		<u>816.694,40</u>

Note nr. 8.: Mellemregning varme:

Foreningen tilgode, 1/9		(-) 89.625,95
Indbetalinger á conto		115.740,00
Efterbetalinger		<u>29.403,41</u>
		55.517,46
Betalt forbrug	126.149,10	
Efterbetalinger	<u>3.155,73</u>	<u>129.304,83</u>
Foreningen tilgode, 31/8		- <u>73.787,37</u>

Note nr. 9.: Skyldige omkostninger:

Regnskabsassistance		11.000,00
Dansk Fedtudskiller		2.437,50
Brunata		1.358,75
Vingave		<u>330,00</u>
		<u>15.126,25</u>

Note nr. 10.: IT/Antenneomkostninger:

Webpartner m.m.		3.447,18
You See (hybrid)		61.280,26
Copy Dan		0,00
Ny/småanskaffelser		<u>0,00</u>
		<u>64.727,44</u>

Note nr. 11.: Skatter og afgifter:

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)	143.695,82
Vandafgift (Københavns Energi)	<u>48.156,93</u>
	191.852,75
- betalt af lejer	<u>3.350,00</u>
	<u>188.502,75</u>

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