

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

ANDELSBOLIGFORENINGEN
TA BA
TAGENSVEJ 79/BALDEKSGADE 77.

38. REGNSKABSÅR.

1. SEPTEMBER 2017 –
31. AUGUST 2018.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2017 – 31. august 2018.

	<u>Note:</u>	<u>2017/18:</u>	<u>2016/17:</u>
Indtægter:			
Boligafgift	7.	854.730,66	835.996,52
Lejeindtægt		72.090,00	71.895,00
Diverse indtægt		<u>4.650,00</u>	<u>0,00</u>
		931.470,66	907.891,52
Udgifter:			
Prioritetsrenter		233.166,31	264.840,78
Skatter og afgifter	11.	183.810,44	185.267,15
Forsikringer m.m.		48.160,48	51.528,87
Vedligeholdelser og forbedringer	2.	30.472,71	11.916,30
Vicevært, rengøring m.m.		30.500,00	40.812,50
Administration	4.	49.476,12	25.725,75
Nets omkostninger		2.321,93	1.359,89
Regnskabsassistance og advokat		16.000,00	18.500,00
Elektricitet		27.648,95	20.432,32
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger		2.398,75	1.450,41
Renteudgift bank o.l.		951,48	1.445,84
Småanskaffelser		0,00	0,00
IT/Antenneomkostninger	10.	76.114,04	57.419,69
Brunata A/S		11.029,38	9.837,50
Diverse	5.	<u>8.971,47</u>	<u>37.378,71</u>
Resultat før skat		210.448,60	179.975,81
Hensat til skat for året		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Periodens resultat, netto:		<u>210.448,60</u>	<u>179.975,81</u>

Balance pr. 31. august 2018:**Aktiver:**

	<u>Note:</u>	<u>2017/18:</u>	<u>2016/17:</u>
Nordea Bank 100 872		132.444,42	104.730,80
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeeftbetaling		0,00	0,00
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	29.550.000,00	29.550.000,00
Mellemregnskab varme	8.	71.430,65	72.811,53
Mellemregnskab andelshaver		0,00	7.986,50
Mellemregnskab erhvervslejer		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Aktiver, i alt:		<u>29.753.875,07</u>	<u>29.735.528,83</u>

Passiver:

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		0,00	0,00
Skyldige renter		0,00	0,00
Lejernes deposita		20.514,00	20.514,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		0,00	0,00
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	17.000,00	17.000,00
Prioritetsgæld	1.	7.846.033,34	7.584.859,06
Egenkapital	6.	<u>21.870.327,73</u>	<u>22.113.155,77</u>
Passiver, i alt:		<u>29.753.875,07</u>	<u>29.735.528,83</u>

Revisors påtegning:

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har jeg, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2017/2018, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2017 – 31. august 2018, balance pr. 31. august 2018, samt noter.

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

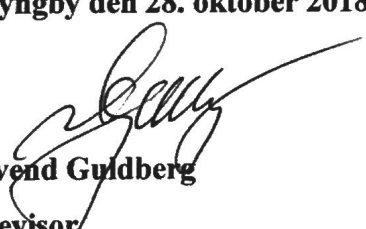
Foreningens bogholderi er indrettet således, at alle indtægter og udgifter foretages via bank. Der er således ikke behov for kontant beholdning.

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 28. oktober 2018.



Svend Guldberg
Revisor

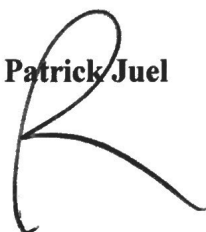
Godkendt af foreningens bestyrelse den 7. november 2018.

I bestyrelsen:

Peter Pears

Thomas Jon Sirdorf-Helwich

Patrick Juel



Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse, den 6. december 2018.

Dirigent:

Cathrine F. Pedersen



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

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

Saldo primo	7.584.859,06
- periodens afdrag og indfrielse	<u>7.584.859,06</u>
Saldo ultimo	<u>0,00</u>

Nordea Realkredit, opr. 7.897.000,00 – 1,92 5 p.a.

Nyt lån	7.897.000,00
- periodens afdrag	<u>50.966,66</u>
Saldo ultimo	<u>7.846.033,34</u>

Obligationsgæld, ultimo	<u>8.309.906,44</u>
-------------------------	---------------------

Kursreguleret gæld, ultimo	<u>7.940.115,60</u>
----------------------------	---------------------

Note nr.: 2. Vedligeholdelser og forbedringer:

V V S	1.889,93
Elektriker/el.artikler	0,00
Tømrer & snedker m.m.	0,00
Murer m.m.	0,00
Maler/maling	0,00
Gård	0,00
Diverse (Låsesmed 13.422,13 – Dansk Fundering 4.875,00 – Div. materialer 10.285,65)	<u>28.582,78</u>
	<u>30.472,71</u>

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

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

Bogført værdi primo	29.550.000,00
Op/nedskrivning til valuarvurdering	0,00
Overførte forbedringer	<u>0,00</u>
Bogført værdi ultimo	<u>29.550.000,00</u>

Valuarvurdering pr. 19. april 2017 (gælder til og med 19/9 2018)	<u>29.700.000,00</u>
--	----------------------

Note nr. 4.: Administration:

Porto og gebyrer	4.197,17
Kontorartikler	248,95
Byggesagsgebyr	25.250,00
Kontingenter og abonnementer	7.780,00
Administration	<u>12.000,00</u>
	<u>49.476,12</u>

Note nr. 5.: Diverse:

Omkostninger fælleslokale	5.221,47
Valuar	0,00
Rios Energimærkning	0,00
Skadedyrsbekæmpelse	3.750,00
Repræsentation, blomster o.l.	<u>0,00</u>
	<u>8.971,47</u>

Note nr. 6.: Egenkapital:

Andelskapital		61.419,00
Overført fra tidligere år		<u>21.598.460,13</u>
		21.659.879,13
Kursregulering o.lign.	0,00	
Op/nedskrivning ejendomsværdi	0,00	
Årets resultat ifølge regnskab	<u>210.448,60</u>	<u>210.448,60</u>
		<u>21.870.327,73</u>

Note nr. 7.: Boligafgifter:

Boligafgift, ordinær		792.342,66
Boligafgift, hybridnet		40.188,00
Boligafgift, internet		<u>22.200,00</u>
		<u>854.730,66</u>

Note nr. 8.: Mellemregning varme:

Foreningen tilgode, 1/9		(-) 72.811,53
Indbetalinger á conto		114.205,00
Efterbetalinger		<u>28.120,81</u>
		69.514,28
Betalt forbrug	139.921,24	
Efterbetalinger	<u>1.023,69</u>	<u>140.944,93</u>
Foreningen tilgode, 31/8		- <u>71.430,65</u>

Note nr. 9.: Skyldige omkostninger:

Regnskabsassistance		11.000,00
Administration		<u>6.000,00</u>
		<u>17.000,00</u>

Note nr. 10.: IT/Antenneomkostninger:

Unoeuro	111,60
You See (hybrid)	45.926,46
Full Rate	2.511,98
Ny/småanskaffelser - (Andelsnet)	<u>27.564,00</u>
	<u>76.114,04</u>

Note nr. 11.: Skatter og afgifter:

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)	141.165,37
Vandafgift (Københavns Energi)	<u>42.645,07</u>
	<u>183.810,44</u>

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