

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

**32. REGNSKABSÅR.**

**1. SEPTEMBER 2011 –**  
**31. AUGUST 2012.**

**Resultatopgørelse for perioden 1. september 2011 – 31. august 2012.**

	<u>Note:</u>	<u>2011/12:</u>	<u>2010/11:</u>
<b>Indtægter:</b>			
<b>Boligafgift</b>	7.	756.805,32	729.565,16
<b>Lejeindtægt</b>		63.354,00	63.354,00
<b>Rente- og diverse indtægt</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		<b>820.159,32</b>	<b>792.919,16</b>
<b>Udgifter:</b>			
<b>Prioritetsrenter</b>		215.406,70	221.978,95
<b>Skatter og afgifter</b>	11.	138.832,08	148.699,83
<b>Forsikringer m.m.</b>		47.725,25	43.486,00
<b>Vedligeholdelser og forbedringer</b>	2.	4.909,64	22.644,40
<b>Vicevært, rengøring m.m.</b>		62.694,72	55.463,00
<b>Administration</b>	4.	21.640,00	19.969,00
<b>Multidataomkostninger</b>		1.962,37	1.954,65
<b>Regnskabsassistance</b>		15.875,00	15.875,00
<b>Elektricitet</b>		10.443,53	3.475,63
<b>Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger</b>		1.691,50	2.937,85
<b>Renteudgift bank o.l.</b>		17.436,12	18.217,10
<b>Småanskaffelser</b>		999,95	0,00
<b>IT/Antenneomkostninger</b>	10.	84.778,21	94.244,62
<b>Brunata A/S</b>		8.546,25	10.137,50
<b>Diverse</b>	5.	<u>7.852,88</u>	<u>7.562,46</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>179.365,12</b>	<b>126.273,17</b>
<b>Hensat til skat for året</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b><i>Periodens resultat, netto:</i></b>		<b><u>179.365,12</u></b>	<b><u>126.273,17</u></b>

**Balance pr. 31. august 2012:****Aktiver:**

	<u>Note:</u>	<u>2011/12:</u>	<u>2010/11:</u>
Kassebeholdning		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		0,00	0,00
Restance boligafgift		0,00	25,07
Restance varmeefterbetaling		8.163,19	5.514,37
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.	111.930,62	90.519,79
Mellemregnskab diverse		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Aktiver, i alt:</b>		<b><u>22.120.093,81</u></b>	<b><u>22.096.059,03</u></b>

**Passiver:**

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		189.177,86	247.562,71
Skyldige renter		2.938,08	4.877,88
Lejernes deposita		42.534,00	42.534,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		70.173,22	75.994,10
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	31.992,29	16.932,29
Prioritetsgæld	1.	4.301.986,27	4.406.231,08
Egenkapital	6.	<u>17.481.292,09</u>	<u>17.301.926,97</u>
<b>Passiver, i alt:</b>		<b><u>22.120.093,81</u></b>	<b><u>22.096.059,03</u></b>

**Revisors påtegning:**

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har vi, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2011/2012, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2011 – 31. august 2012, balance pr. 31. august 2012, 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.

**Frederiksberg C den 15. november 2012.**

**Svend Guldborg**

**Revisor**

**Godkendt af foreningens bestyrelse den 20. november 2012.**

**I bestyrelsen:**

**Palle Petersen**

**Conni Petersen**

**Sofie Plovdrup**

**Karina Petersen**

**Frans Saxbeck**

**Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse,  
den 11. december 2012.**

**Dirigent:**

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

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

Saldo primo	4.406.231,08
Periodens afdrag	<u>104.244,81</u>
Saldo ultimo	<u>4.301.986,27</u>

Kursreguleret gæld, ultimo	<u>4.423.877,49</u>
----------------------------	---------------------

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

V V S	0,00
Elektriker	2.004,35
Tømrer & snedker m.m.	0,00
Murer m.m.	0,00
Maler/maling	0,00
Gård	0,00
Diverse (Låsesmede)	2.905,29
Energimærkning	<u>0,00</u>
	<u>4.909,64</u>

Heraf foreslås kr. 0,00 overført til forbedringer.

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

(offentlig vurdering pr. 31.8.2012: 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>

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

Kontorartikler	0,00
Porto og gebyrer	1.640,00
Kontingenter	0,00
Administration	<u>20.000,00</u>
	<u>21.640,00</u>

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

Omkostninger fælleslokale	7.391,20
Differencer	1,18
Diverse	0,00
Repræsentation, blomster o.l.	<u>460,50</u>
	<u>7.852,88</u>

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

Andelskapital		61.419,00
Overført fra tidligere år		<u>17.240.507,97</u>
		17.301.926,97
Kursregulering o.lign.	0,00	
Op/nedskrivning ejendomsværdi	0,00	
Årets resultat ifølge regnskab	<u>179.365,12</u>	<u>179.365,12</u>
		<u>17.481.292,09</u>

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

Boligafgift, ordinær	568.213,32
Boligafgift, hybridnet	64.800,00
Boligafgift, fjernvarmelån	100.392,00
Boligafgift, internet	<u>23.400,00</u>
	<u>756.805,32</u>

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

Foreningen tilgode, 1/9		(-) 90.519,79
Indbetalinger á conto		114.400,00
Efterbetalinger		<u>21.705,54</u>
		45.585,75
Betalt forbrug	142.434,23	
Efterbetalinger	<u>15.082,14</u>	<u>157.516,37</u>
Foreningen tilgode, 31/8		- <u>111.930,62</u>

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

Regnskabsassistance		15.875,00
Ejendoms- lejlighedsvurdering		17.018,75
Ej hævet varmecheck		(-) <u>901,46</u>
		<u>31.992,29</u>

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

Webpartner m.m.		4.752,01
You See (hybrid)		69.065,34
Copy Dan		10.960,86
Ny/småanskaffelser		<u>0,00</u>
		<u>84.778,21</u>

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

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)		111.212,30
Vandafgift (Københavns Energi)		<u>30.319,78</u>
		141.532,08
- betalt af lejer		<u>2.700,00</u>
		<u>138.832,08</u>



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

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**TAGENSVEJ 79/BALDERSGADE 77.**  
**2200 KØBENHAVN N.**

**Bestyrelsens forslag til driftsbudget for regnskabsåret 2012/2013.**

		<b><u>Budgetteret</u></b> <b><u>2011/12.</u></b>	<b><u>Realiseret</u></b> <b><u>2011/12.</u></b>
<b>Prioritetsydelse</b>	<b>320.000</b>	<b>325.000</b>	<b>319.652</b>
<b>Skatter og afgifter</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>138.832</b>
<b>Forsikringer</b>	<b>50.000</b>	<b>46.000</b>	<b>47.725</b>
<b>Vedligeholdelse</b>	<b>50.000</b>	<b>40.000</b>	<b>4.909</b>
<b>Vicevært og øvrig renholdelse</b>	<b>65.000</b>	<b>58.000</b>	<b>62.694</b>
<b>Administration</b> (Administration, multidataomk. regnskabsass. møder o.l.)	<b>45.000</b>	<b>43.500</b>	<b>41.169</b>
<b>Diverse, incl. fælleslokale/kontor</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>17.399</b>
<b>IT- og antenne drift</b>	<b>90.000</b>	<b>80.000</b>	<b>84.778</b>
<b>Elektricitet</b>	<b>12.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.443</b>
<b>Renter driftskredit</b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>17.436</u></b>
<b>Udgifter i alt:</b>	<b><u>822.000</u></b>	<b><u>792.500</u></b>	<b><u>745.037</u></b>

**Indtægter:**

<b>Boligaftifter</b>	<b>574.700</b>	<b>549.800</b>	<b>568.213</b>
<b>IT/Hybrid</b>	<b>93.600</b>	<b>77.400</b>	<b>88.200</b>
<b>Fjernvarmelån</b>	<b>100.400</b>	<b>100.400</b>	<b>100.392</b>
<b>Renter driftskredit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Lejeindtægt</b>	<b><u>63.400</u></b>	<b><u>63.400</u></b>	<b><u>63.354</u></b>
<b>Indtægter, i alt:</b>	<b>832.100</b>	<b><u>791.000</u></b>	<b><u>820.159</u></b>
<b>Nødv. forhøjelse af leje/boligyldelse, for balance</b>	<b>0</b>		
<b>Forventet overskud for regnskabsperioden</b>	<b>(-) <u>10.100</u></b>		
	<b><u>822.000</u></b>		

(nødvendig forhøjelse svarer til kr. 0,00 pr. boligkvadratmeter pr. år.)

**Budgettet er udarbejdet på grundlag af allerede kendte tal, samt et skøn over øvrige indtægter og udgifter m.m.**

**Hertil kommer hvad bestyrelsen/generalforsamlingen i øvrigt måtte have på planbordet for perioden.**