

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.

37. REGNSKABSÅR.

1. SEPTEMBER 2016 –
31. AUGUST 2017.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2016 – 31. august 2017.

	<u>Note:</u>	<u>2016/17:</u>	<u>2015/16:</u>
Indtægter:			
Boligafgift	7.	835.996,52	816.694,40
Lejeindtægt		71.895,00	69.427,00
Rente- og diverse indtægt		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		907.891,52	886.121,40
Udgifter:			
Prioritetsrenter		264.840,78	272.427,72
Skatter og afgifter	11.	185.267,15	188.502,75
Forsikringer m.m.		51.528,87	49.461,12
Vedligeholdelser og forbedringer	2.	11.916,30	2.771.427,54
Vicevært, rengøring m.m.		40.812,50	38.459,90
Administration	4.	25.725,75	16.933,01
Nets omkostninger		1.359,89	0,00
Regnskabsassistance og advokat		18.500,00	11.000,00
Elektricitet		20.432,32	6.094,88
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger		1.450,41	1.180,80
Renteudgift bank o.l.		1.445,84	3.576,79
Småanskaffelser		0,00	0,00
IT/Antenneomkostninger	10.	57.419,69	64.727,44
Brunata A/S		9.837,50	11.156,67
Diverse	5.	<u>37.378,71</u>	<u>12.689,91</u>
Resultat før skat		179.975,81	- 2.561.517,13
Hensat til skat for året		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Periodens resultat, netto:		<u>179.975,81</u>	- 2.561.517,13

Balance pr. 31. august 2017:**Aktiver:**

	<u>Note:</u>	<u>2016/17:</u>	<u>2015/16:</u>
Nordea Bank 100 872		104.730,80	0,00
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeefterbetaling		0,00	9.081,40
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	29.550.000,00	27.000.000,00
Mellemregnskab varme	8.	71.811,53	73.787,37
Mellemregnskab andelshaver		7.986,50	0,00
Mellemregnskab erhvervslejer		<u>0,00</u>	<u>67.628,00</u>
Aktiver, i alt:		<u>29.735.528,83</u>	<u>27.150.496,77</u>

Passiver:

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		0,00	63.128,15
Skyldige renter		0,00	1.253,03
Lejernes deposita		20.514,00	28.088,00
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	15.126,25
Prioritetsgæld	1.	7.584.859,06	7.756.697,90
Egenkapital	6.	<u>22.113.155,77</u>	<u>19.286.203,11</u>
Passiver, i alt:		<u>29.735.528,83</u>	<u>27.150.496,77</u>

Revisors påtegning:

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har jeg, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2016/2017, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2016 – 31. august 2017, balance pr. 31. august 2017, 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 3. december 2017.

Svend Guldborg

Revisor

Godkendt af foreningens bestyrelse den xx. xxxx 2017.

I bestyrelsen:

Thomas Jon Sirdorf-Helwich

Lotte Sirdorf-Helwich

Thomas Lundh

**Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse,
den 19. december 2017.**

Dirigent:

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

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

Saldo primo	7.756.697,90
- periodens afdrag	<u>171.838,84</u>
Saldo ultimo	<u>7.584.859,06</u>

Obligationsgæld, ultimo	<u>8.021.573,34</u>
-------------------------	---------------------

Kursreguleret gæld, ultimo	<u>8.021.573,34</u>
----------------------------	---------------------

Note nr.: 2. Vedligeholdelser og forbedringer:

V V S	9.750,00
Elektriker/el.artikler	0,00
Tømrer & snedker m.m.	0,00
Murer m.m.	0,00
Maler/maling	0,00
Gård	563,00
Diverse (Låsesmed - postkasser)	<u>1.603,30</u>
	<u>11.916,30</u>

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

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

Bogført værdi primo	27.000.000,00
Op/nedskrivning til valuarvurdering	2.700.000,00
Overførte forbedringer	<u>0,00</u>
	29.700.000,00
Frasolgt andel	<u>150.000,00</u>
Bogført værdi ultimo	<u>29.550.000,00</u>

Valuarvurdering pr. 19. april 2017 2015 (gælder til og med 19/9 2018)	<u>29.700.000,00</u>
---	----------------------

Note nr. 4.: Administration:

Porto og gebyrer	1.262,92
Stadsing. Direktorat	9.837,50
Byggesagsgebyr	7.955,08
Kontingenter og abonnemeter	4.507,75
Administration	<u>12.000,00</u>
	<u>35.563,25</u>

Note nr. 5.: Diverse:

Omkostninger fælleslokale	8.714,51
Valuar	15.000,00
Rios Energimærkning	12.250,00
Diverse	424,60
Røgalarmer	989,60
Repræsentation, blomster o.l.	<u>0,00</u>
	<u>37.378,71</u>

Note nr. 6.: Egenkapital:

Andelskapital	61.419,00
Overført fra tidligere år	<u>19.286.203,44</u>
	19.347.622,44
Kursregulering o.lign.	35.557,52
Op/nedskrivning ejendomsværdi	2.550.000,00
Årets resultat ifølge regnskab	<u>179.975,81</u>
	<u>2.765.533,33</u>
	<u>22.113.155,77</u>

Note nr. 7.: Boligafgifter:

Boligafgift, ordinær	770.044,52
Boligafgift, hybridnet	42.552,00
Boligafgift, internet	<u>23.400,00</u>
	<u>835.996,52</u>

Note nr. 8.: Mellemregning varme:

Foreningen tilgode, 1/9	(-) 73.787,37
Indbetalinger á conto	115.340,00
Efterbetalinger	<u>23.143,65</u>
	64.696,28
Betalt forbrug	134.627,24
Efterbetalinger	<u>2.880,57</u>
Foreningen tilgode, 31/8	- <u>72.811,53</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:

Webpartner m.m.	2.783,95
You See (hybrid)	54.635,74
Copy Dan	0,00
Ny/småanskaffelser	<u>0,00</u>
	<u>57.419,69</u>

Note nr. 11.: Skatter og afgifter:

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)	139.977,19
Vandafgift (Københavns Energi)	<u>49.939,96</u>
	189.917,15
- betalt af lejer	<u>4.650,00</u>
	<u>185.267,15</u>

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