

Andelsboligforeningen Tagensgård I & II

Årsrapport for 2015/16

38. regnskabsår

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-8
RESULTATOPGØRELSE	9-10
AKTIVER	11
PASSIVER	12
NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE	13-17
NOTER TIL BALANCE	18-22
ØVRIGE NOTER	23-30
LIKVIDITETSOVERSIGT	31
BUDGET FOR ÅRET 2016/17	32-34

Generelle oplysninger

NAVN

Andelsboligforeningen Tagensgård I & II
Tagensvej 116 - 126
2200 København N
Matrikelnummer: Udenbys Klædebo Kvt., Kbh. 3822 og 3823
CVR-nr. 83 85 11 12

BESTYRELSE

Kirsten Sir Lund (formand)
Betina Spurr Bechmann Nielsen
Anne E. Nielsen
Claus Suldrup Nielsen
Lisbet Nielsen

ADMINISTRATOR

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab
Åbenrå 31
1124 København K
Telefon 33 13 11 35
Telefax 33 93 11 41
E-mail: grubbe@grubbeadvokater.dk

REVISION

GLB REVISION
Statsautoriserede Revisorer A/S
Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København V
Telefon 38 87 99 11
Telefax 38 87 61 04
E-mail: kbh@glb.dk

Godkendt på foreningens generalforsamling den 26/10 2016

Dirigent:



Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2015/16 for Andelsboligforeningen Tagensgård I & II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 26. august 2016

Administrator:



Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

Bestyrelse:



Kirsten Sir Lund
(formand)



Anne E. Nielsen



Claus Suldrup Nielsen

Betina Spurr Bechmann Nielsen




Lisbet Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Tagensgård I & II

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tagensgård I & II for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andelsboligforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om andelsboligforeningens ledelses valg af regnskabspraksis er passende, om andelsboligforeningens ledelses regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen Tagensgård I & II har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

København, den 26. august 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



Jørgen Jørgensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Tagensgård I & II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Der er derfor i årsrapporten indarbejdet en opgørelse af årets resultat med fradrag af betalte prioritetsafdrag og med fradrag af hensættelser for året.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter, indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunktet for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet foreningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

ØVRIGE NOTER

Nøgletal

De i note 24 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

Nøgleoplysninger

De i note 26 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 25. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

I vedtægterne bestemmes, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse for 2015/16

	Note	Realiseret 2015/16 kr.	Budget 2015/16 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014/15 kr.
Indtægter:				
Boligafgift	1	6.242.147	6.218.000	6.031.181
Lejeindtægter	2	735.831	754.000	752.679
Vaskeriindtægter		128.552	140.000	146.794
Antenneregnskab	11	5.956	5.000	5.052
Andre indtægter	3	246.560	60.000	172.401
INDTÆGTER I ALT		7.359.046	7.177.000	7.108.107
Omkostninger:				
Ejendomsskat og forsikringer	4	1.604.143	1.600.000	1.551.051
Forbrugsafgifter	5	545.056	615.000	580.566
Renholdelse	6	880.526	823.000	722.874
Vedligeholdelse, løbende	7	854.318	1.000.000	568.264
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	0	0	440.688
Administrationsomkostninger	9	572.858	580.000	550.819
Øvrige foreningsomkostninger	10	247.028	263.000	266.220
OMKOSTNINGER I ALT		4.703.929	4.881.000	4.680.482
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		2.655.117	2.296.000	2.427.625
Finansielle indtægter	12	5.527	0	30.267
Finansielle omkostninger	13	1.015.407	1.002.000	3.057.813
FINANSIELLE POSTER, NETTO		1.009.880	1.002.000	3.027.546
ÅRETS RESULTAT		1.645.237	1.294.000	-599.921
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		1.645.237	1.294.000	-599.921
DISPONERET I ALT		1.645.237	1.294.000	-599.921

Resultatopgørelse for 2015/16

<u>Note</u>	<u>Realiseret 2015/16 kr.</u>	<u>Budget 2015/16 (ej revideret) kr.</u>	<u>Realiseret 2014/15 kr.</u>
---o0o---			
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	1.645.237	1.294.000	-599.921
Betalte prioritetsafdrag	-987.878	-988.000	-776.393
Af årets resultat er der anvendt til ekstraordinær genopretning og renovering af ejendommen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>440.688</u>
Resultat af ordinær drift	<u>657.359</u>	<u>306.000</u>	<u>-935.626</u>
Ekstraordinære udgifter til genopretning og renovering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-440.688</u>
Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser	<u><u>657.359</u></u>	<u><u>306.000</u></u>	<u><u>-1.376.314</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016**- AKTIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo Kvt., Kbh. 3822 og 3823 (Offentlig ejendomsvurdering ved årsvurdering pr. 1. oktober 2015 kr. 212.000.000)	14	212.000.000	212.000.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		212.000.000	212.000.000
ANLÆGSAKTIVER		212.000.000	212.000.000
Restancer, andelshavere		4.907	1.742
Beboerkonto, andelssalg		0	1.849.248
Beboerkonto, fraflyttere		0	15.873
Mellemregning administrator		50	0
Varmeregnskab	20	0	64.669
Andre tilgodehavender	15	18.219	38.582
Forudbetalte omkostninger	16	138.788	132.675
TILGODEHAVENDER		161.964	2.102.789
LIKVIDE BEHOLDNINGER	17	8.879.443	7.133.296
OMSÆTNINGSAKTIVER		9.041.407	9.236.085
AKTIVER		221.041.407	221.236.085

Balance pr. 30. juni 2016**- PASSIVER -**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Egenkapital excl. andre reserver			
Andelsindskud		641.076	637.983
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		191.168.327	191.168.327
Overført resultat m.v.		-16.091.264	-19.254.960
Egenkapital excl. andre reserver		<u>175.718.139</u>	<u>172.551.350</u>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		5.922.936	6.689.485
Reserveret til istandsættelse af trapper		180.000	130.500
Andre reserver		<u>6.102.936</u>	<u>6.819.985</u>
EGENKAPITAL	18	<u>181.821.075</u>	<u>179.371.335</u>
Prioritetsgæld	19	36.325.122	37.313.000
Nøgledeposita		34.250	31.300
Varmeregnskab	20	203.056	0
Forudbetalt løbende boligafgift		3.727	11.241
Beboerkonto, lejerfraflytning		30.000	0
Beboerkonto, andelssalg		1.978.486	1.867.627
Beboerkonto, fraflyttere		0	1.864.727
Forudbetalt leje og deposita		362.148	357.145
Deposita fjernbetjening port		21.700	25.600
Deposita Europark P-tilladelser		31.000	31.000
Mellemregning administrator		0	5.530
Øvrig gæld	21	230.843	357.580
GÆLDSFORPLIGTELSER	22	<u>39.220.332</u>	<u>41.864.750</u>
PASSIVER		<u>221.041.407</u>	<u>221.236.085</u>

Eventualforpligtelser m.v., nøgletal, andelsværdier og lovkrævede nøgleoplysninger, note 23-24-25-26

Noter til resultatopgørelse for 2015/16

	Realiseret 2015/16 kr.	Budget 2015/16 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014/15 kr.
Note 1. Boligafgift			
Boligafgift - medlemmer	5.750.840	5.727.000	5.559.756
Garageleje - medlemmer	158.352	158.000	148.170
Kælderleje - medlemmer	47.642	48.000	46.252
Boligafgift, erhverv - medlemmer	285.313	285.000	277.003
	6.242.147	6.218.000	6.031.181
Note 2. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	172.745	200.000	196.014
Garageleje - ikke medlemmer	5.440	5.000	9.973
Kælderleje - ikke medlemmer	2.420	2.000	2.420
Lejeindtægt, antenneplads	39.972	39.000	41.883
Lejeindtægter, erhvervslejemål	515.254	508.000	502.389
	735.831	754.000	752.679
Note 3. Andre indtægter			
Fribolig varmemester	44.394	45.000	44.000
Påkravsgebyr	2.069	0	3.694
Fremlejegebyrer	12.500	15.000	5.000
Flyttegebyrer	180.000	0	102.500
Opkrævet gebyr istandsættelse af trapper	49.500	48.000	34.500
- overført til hensættelser	-49.500	-48.000	-34.500
Andre indtægter	7.597	0	17.207
	246.560	60.000	172.401
Note 4. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	1.382.529	1.360.000	1.326.300
Forsikringer (- egenbetaling for erhverv)	221.614	240.000	224.751
	1.604.143	1.600.000	1.551.051

Noter til resultatopgørelse for 2015/16

	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15
	kr.	kr.	kr.
<u>Note 5. Forbrugsafgifter</u>			
Vandafgift (- refusion fra erhverv)	360.804	385.000	364.684
Elforbrug fællesarealer	184.252	230.000	215.882
	545.056	615.000	580.566
<u>Note 6. Renholdelse</u>			
Varmemester (heraf feriepengeforpligtelse kr. 65.800)	490.018	415.000	412.843
Varmemester telefon	6.186	7.000	6.572
Fribolig varmemester	44.394	45.000	44.000
Afløser varmemester	41.063	40.000	48.718
Trappevask	22.331	30.000	20.350
Vinduespolering	28.970	30.000	28.469
Graffitibekæmpelse (heraf afrenset spildt maling kr. 22.094)	33.987	12.000	11.704
Hovedrengøring	28.500	50.000	0
Sociale ydelser	3.942	5.000	4.103
Snerydning (- refusion fra naboejendom)	-11.838	0	-2.738
Affaldsgebyr	-500	0	-3.500
Anden renholdelse	54.660	50.000	13.540
Gårdlauget Valhalla	138.813	139.000	138.813
	880.526	823.000	722.874

Noter til resultatopgørelse for 2015/16

	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15
	kr.	kr.	kr.
Note 7. Vedligeholdelse, løbende			
Drift af vaskeri	53.995		67.969
Varmeanlæg	33.169		-33
Låseservice	11.228		47.371
Elektriker (heraf kr. 95.364 vedr. mont. af lamper)	172.468		75.707
Maler	29.401		25.188
Tømrer	142.415		83.377
Murer	41.602		27.959
VVS (heraf kr. 69.205 vedr. rep. af 2 skorstene)	135.848		12.628
Glarmester	4.336		5.389
Kloakarbejde	6.919		8.271
Gårdsplads og vej	23.862		61.329
Elevator	42.782		3.856
Elektrolyse	0		-948
Dørtelefonanlæg	0		15.401
Montering af dørtelefonanlæg	88.373		37.500
Maling af garager	0		68.813
Anden vedligeholdelse (heraf kr. 44.000 vedr. reserveredele til vinduer)	67.920		28.487
	854.318	1.000.000	568.264
Note 8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Udskiftning af radiatoranlæg, faldstammer og vandrør	0	0	102.000
Højtvandsslukkere	0	0	338.688
	0	0	440.688

Noter til resultatopgørelse for 2015/16

	Realiseret 2015/16 kr.	Budget 2015/16 (ej revideret) kr.	Realiseret 2014/15 kr.
<u>Note 9. Administrationsomkostninger</u>			
Administrationshonorar	427.922	430.000	425.792
Revision og regnskabsmæssig assistance	47.250	48.000	47.250
Teknikerbistand	15.875	15.000	2.688
Varmeregnskabshonorar	59.820	67.000	57.035
Gebyrer m.v.	18.916	20.000	18.054
Andre administrationsudgifter	3.075	0	0
	572.858	580.000	550.819
<u>Note 10. Øvrige foreningsomkostninger</u>			
Kontorholdsgodtgørelse	25.900	26.000	25.900
Kopiering og kontorartikler	7.416	12.000	14.261
Blomster og gaver	4.645	5.000	3.499
Møder og generalforsamling	16.570	20.000	15.000
Telefon og internet	38.622	30.000	27.175
Kørselsgodtgørelse	335	2.000	5.375
Ejendommens andel i varmeudgifter	9.630	30.000	29.688
Andre foreningsudgifter	13.512	10.000	16.900
Internet udgifter	1.803	0	1.848
Elevatorabonnement	122.876	128.000	126.574
Tab lejere	5.719	0	0
	247.028	263.000	266.220
<u>Note 11. Antenne</u>			
Indbetalt af medlemmer	234.706	225.000	215.169
Signallevering, Copy-Dan m.v.	- 228.750 -	- 220.000 -	- 210.117
Nettooverskud	5.956	5.000	5.052

Noter til resultatopgørelse for 2015/16

	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 12. Finansielle indtægter</u>			
Renteindtægter bank	5.527	0	30.267
	<u>5.527</u>	<u>0</u>	<u>30.267</u>
<u>Note 13. Finansielle omkostninger</u>			
Prioritetsrenter og bidrag	996.657	1.002.000	1.394.279
Omkostninger ved omprioritering	18.750	0	81.720
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	1.581.614
Andre renter	0	0	200
	<u>1.015.407</u>	<u>1.002.000</u>	<u>3.057.813</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2016

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<u>Note 14. Ejendommen, matr. nr. Udenbys Klædebo Kvt., Kbh. 3822 og 3823</u>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. juli	212.000.000	212.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>212.000.000</u>	<u>212.000.000</u>
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. juni 2016. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.</p> <p>Den offentlige ejendomsvurdering ved årsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 212.000.000, og da der ikke er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, er ejendommen værdiansat til kr. 212.000.000</p> <p>Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering, er følsom overfor renteudsving. Følsomhedsanalyse fremgår af note 25.</p> <p>Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. juni 2016.</p>		
<u>Note 15. Andre tilgodehavender</u>		
Tilgodehavende vaskeriindtægter	0	25.185
Dong, afregning el	0	6.800
Hofor, afregning fjernvarme	8.648	0
Andre tilgodehavender	9.571	6.597
	<u>18.219</u>	<u>38.582</u>
<u>Note 16. Forudbetalte omkostninger</u>		
Forudbetalt graffiti afrensning	2.992	0
Forudbetalt forsikring	135.796	132.675
	<u>138.788</u>	<u>132.675</u>
<u>Note 17. Likvide beholdninger</u>		
Erhvervs giro	427	3.677
Kassebeholdning	3.769	8.116
Danske Bank A/S	8.875.247	7.121.503
	<u>8.879.443</u>	<u>7.133.296</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2016

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<u>Note 18. Egenkapital</u>		
Andelsindskud		
Saldo pr. 1. juli	637.983	637.983
Tilgang ny andel, bolig nr. 139	3.093	0
Saldo pr. 30. juni	<u>641.076</u>	<u>637.983</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Saldo pr. 1. juli	191.168.327	191.168.327
Saldo pr. 30. juni	<u>191.168.327</u>	<u>191.168.327</u>
Overført resultat m.v.		
Saldo pr. 1. juli	- 19.254.960	- 15.333.253
Tillægsværdi ny andel, bolig nr. 139	796.910	0
Ejendomsmæglerhonorar ny andel, bolig nr. 139	- 45.000	0
Overført til reserve værdiforringelse ejendom	766.549	- 3.321.786
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	1.645.237	- 599.921
Saldo pr. 30. juni	<u>- 16.091.264</u>	<u>- 19.254.960</u>
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.		
Saldo pr. 1. juli	6.689.485	3.367.699
Overført fra overført resultat m.v.	-766.549	3.321.786
Saldo pr. 30. juni	<u>5.922.936</u>	<u>6.689.485</u>
Reserve til istandsættelse af trapper		
Saldo pr. 1. juli	130.500	96.000
Opkrævet gebyr overført fra indtægter	49.500	34.500
Saldo pr. 30. juni	<u>180.000</u>	<u>130.500</u>
Egenkapital i alt	<u>181.821.075</u>	<u>179.371.335</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2016

Note 19. Prioritetsgæld

De enkelte prioritetslån er nærmere beskrevet på næste side.

	Realkredit	
	Danmark	
	<u>Lån 023</u>	<u>I alt</u>
Restløbetid år	27	
Renter og bidrag	996.657	<u>996.657</u>
Betalt afdrag i året	987.878	<u>987.878</u>
Nominel restgæld	36.325.122	<u>36.325.122</u>
Obligationsrestgæld	37.287.055	<u>37.287.055</u>
Kurs	97,59	
Kursværdi	36.388.437	<u>36.388.437</u>
Næste års afdrag	1.007.216	<u>1.007.216</u>

Realkredit Danmark Lån 023

Kontantlån, oprindelig kr. 37.313.000. Obligationsrente 2 pct. p.a. Kontantlånsrente 2,2152 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

Noter til balance pr. 30. juni 2016

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<u>Note 20. Varmeregnskab</u>		
Indbetalt aconto	958.276	904.534
Fjernvarmeomkostning	755.220	930.830
	<u>-203.056</u>	<u>26.296</u>
Varmeefterbetaling	<u>0</u>	<u>38.373</u>
Varmeregnskab i alt	<u>-203.056</u>	<u>64.669</u>
<u>Note 21. Øvrig gæld</u>		
P. E. Data	0	16.825
Grubbe Advokater	7.247	100.000
Fejekosten Ejendomsservice ApS	0	4.017
Skilteboden	0	966
Mejlshede Låse. & Sikringscenter	0	566
Revision og regnskabsmæssig assistance	51.875	51.875
JS Vaskeriservice	0	4.982
ThyssenKrupp	3.969	3.856
SIF	18.072	1.590
SEG-Saniva	9.716	13.203
LFP	0	840
Hofor, fjernvarme	0	108.964
Fejekosten Ejendomsservice ApS	1.125	0
OK el	27.943	10.152
Dong Energy	0	6.746
Smørum Vaskeriteknik	6.618	0
Hertz	3.375	0
Bjarne Steenstrup	741	0
Skyldig A-skat m.v.	13.762	13.626
Skyldig feriepengeforpligtelse	65.800	0
Forudbetaling Telenor vedr. antenneplads	20.600	19.372
	<u>230.843</u>	<u>357.580</u>

Noter til balance pr. 30. juni 2016

Note 22. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 35.317.906 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld reduceret med afdrag i førstkommende år. Der henvises i øvrigt til note 19.

Foreningen har pr. 30. juni 2016 ingen aftale om rentesikring (renteswap).

Note 23. Eventualforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.179.000.

Ejerpantebrevet er håndpantset til Danske Bank A/S, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

Foreningens andelshavere: Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Foreningen har stillet garanti for 1 lån til delvis finansiering af køb af lejlighed. Garantien er maksimeret til i alt kr. 75.924.

Ejendomsavancebeskatning: I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået fra og med den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 13 lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 5 lejligheder og 6 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Øvrige noter pr. 30. juni 2016

Note 24. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Tagensgård I & II anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge foreningens oplysninger følgende:

Boligtype	<u>Antal</u>	<u>Areal (kvm)</u>
Andelsboliger	168	10.944
Andelsboliger erhverv	3	858
Boliglejemål	5	369
Erhvervslejemål	6	597
	<u>182</u>	<u>12.768</u>

Beregnete nøgletal for foreningen

1. Værdiopgørelser pr. 30. juni:

	2015/16	2014/15
	kr./kvm.	kr./kvm.
	<u>total</u>	<u>total</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	16.604	16.604
	2015/16	2014/15
	kr./kvm.	kr./kvm.
	<u>andele</u>	<u>andele</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. kvm.	17.963	18.049
Foreslået andelsværdi	14.883	14.882
Reserver uden for andelsværdi	517	581
Andel i foreningens nettogæld m.v.	<u>2.563</u>	<u>2.586</u>
	<u>17.963</u>	<u>18.049</u>

Øvrige noter pr. 30. juni 2016

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<u>kr./kvm.</u>	<u>kr./kvm.</u>
<u>2. Den løbende drift:</u>		
Indtægter pr. kvm:		
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	525	511
Boligafgift erhverv i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.	333	323
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm.	468	461
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm.	863	842
	<u>2015/16 i pct.</u>	<u>2014/15 i pct.</u>
Regnskabsmæssige procenttal:		
Vedligeholdelse	13	12
Øvrige omkostninger	57	43
Finansielle poster netto	15	36
Afdrag	15	9
Udgifter m.v.	<u>100</u>	<u>100</u>
Boligafgift i pct. af de samlede ejendomsindtægter	<u>85</u>	<u>85</u>

Note 25. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår, at der fra generalforsamlingstidspunktet godkendes følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c (ejendommen indregnet til offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægterne.

Egenkapital pr. 30. juni 2016	181.821.075
Heraf generalforsamlingsbestemte reserver	-6.102.936
Foreningens egenkapital reduceret med generalforsamlingsbestemte reserver	175.718.139
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	36.325.122
Prioritetsgæld, kursværdi	-36.388.437
	<u>-63.315</u>
	<u>175.654.824</u>

Øvrige noter pr. 30. juni 2016

Værdi pr. indskudskrone (afrundet)	<u>175.654.824</u>	274,00
	641.076	

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 22. oktober 2015)		274,00
--	--	---------------

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele

<u>Antal andele</u>	<u>m²</u>	<u>Indskud pr. andelstype</u>	<u>Indskud i alt</u>	<u>Andelsværdi pr. andelstype (kr.)</u>	<u>Andelsværdi inkl. indskud (kr.)</u>
76	56	3.093,24	235.086	847.548	64.413.648
17	66	3.847,62	65.410	1.054.248	17.922.216
24	70	3.960,81	95.059	1.085.262	26.046.288
12	71	4.036,26	48.435	1.105.935	13.271.220
7	72	3.885,39	27.198	1.064.597	7.452.179
5	74	4.187,22	20.936	1.147.298	5.736.490
1	75	4.300,98	4.301	1.178.469	1.178.469
2	75	4.300,38	8.601	1.178.304	2.356.608
6	76	4.111,71	24.670	1.126.609	6.759.654
13	77	4.149,42	53.942	1.136.941	14.780.233
5	98	5.432,01	27.160	1.488.371	7.441.855
<u>Erhverv</u>	<u>nr.</u>				
1	175	8.876,70	8.877	2.432.216	2.432.216
1	182	9.853,72	9.854	2.699.919	2.699.919
1	174	11.547,07	11.547	3.163.897	3.163.897
<u>Afrunding</u>					-68
171			<u>641.076</u>		<u>175.654.824</u>

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Øvrige noter pr. 30. juni 2016

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede andelskrone på 274,00 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i den offentlige ejendomsvurdering) vises hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med kr. 2.120.000, kr. 6.360.000, kr. 10.600.000. Beløbene svarer til en ændring af vurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er en offentlig ejendomsvurdering på kr. 212.000.000.

<u>Ændring i egenkapital</u>	<u>Ændring i ejendomsvurdering</u>	<u>Nye andelsværdier i alt</u>	<u>Værdi pr. indskudskrone</u>	<u>Ændring i andelskrone</u>
	<u>pct.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>pct.</u>
-10.600.000	-5%	165.054.824	257,47	-6,03%
-6.360.000	-3%	169.294.824	264,08	-3,62%
-2.120.000	-1%	173.534.824	270,69	-1,21%
0	0	175.654.824	274,00	0,00%
2.120.000	1%	177.774.824	277,31	+1,21%
6.360.000	3%	182.014.824	283,92	+3,62%
10.600.000	5%	186.254.824	290,53	+6,03%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom kr. 5.922.936 og reserve til istandsættelse af trapper kr. 180.000, i alt kr. 6.102.936.

Øvrige noter pr. 30. juni 2016

Note 26. Lovkrævede nøgleoplysninger

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Felt nr.	Boligtype	Antal 30. juni 2016 stk.	BBR- areal m ²
B1	Andelsboliger	168	10944
B2	Erhvervsandele	3	858
B3	Boliglejemål	5	369
B4	Erhvervslejemål	6	597
B5	Øvrige lejemål, kældre m.v. (24 garager og 47 kælderrum)	71	554
B6	I alt	253	13322

	Boligernes areal BBR	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Sæt kryds				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdi		X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften	X		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:			

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?	X
E2		

Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
Forklaring på udregning			Anvendte værdier 30. juni 2016 kr	Ejendoms-værdi (F2) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		212.000.000	15.914
Forklaring på udregning			Andre reserver 30. juni 2016	Andre reserver (F3) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²
F3	Generalforsamlings bestemte reserver		6.102.936	458
F4	Reserver i % af ejendomsværdi			(F3*100/F2) 3%
Sæt kryds		Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		X	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X	

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab mv. *12

		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	503.418	* 12 /	11.802	512
H2	Erhvervslejeindtægter	43.191	* 12 /	11.802	44
H3	Boliglejeindtægter	13.849	* 12 /	11.802	14

Forklaring på udregning:

Årets resultat

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

		2013/14	2014/15	2015/16
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J1	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år før prioritetsafdrag	-1.098	-51	139

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)

		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	14.883
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.557
K3	Teknisk andelsværdi	17.440

Forklaring på udregning:**Vedligeholdelse pr. år****m² ultimo året i alt (B6)**

		2013/14	2014/15	2015/16
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	65	43	64
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.058	33	0
M3	Vedligeholdelse i alt	1.123	76	64

Forklaring på udregning:**(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen *100****Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen**

P1	Friværdi	81%
----	----------	-----

Forklaring på udregning:**Årets afdrag****m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)**

		2013/14	2014/15	2015/16
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R1	Årets afdrag for de sidste 3 år	69	66	84

Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2016

		<u>30/6 2016</u> kr.
Disponible beløb:		
Restancer, andelshavere	4.900	
Mellemregning administrator	100	
Andre tilgodehavender	18.200	
Forudbetalte omkostninger	138.800	
Likvide beholdninger	<u>8.879.400</u>	9.041.400
Diverse gældsposter:		
Nøgledeposita	34.200	
Varmeregnskab	203.000	
Forudbetalt løbende boligafgift	3.700	
Beboerkonto, lejerfraflytning	30.000	
Beboerkonto, andelssalg	1.978.500	
Deposita fjernbetjening port	21.700	
Deposita Europark P-tilladelser	31.000	
Øvrig gæld	230.800	
Reserveret til istandsættelse af trapper	<u>180.000</u>	<u>2.712.900</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2016		<u><u>6.328.500</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2015		4.911.100
Formuetilgang i årets løb:		
Årets overskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	657.400	
Forøgelse af deposita	5.000	
Tilgang nye andele (inkl. andelsindskud)	<u>755.000</u>	<u>1.417.400</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2016		<u><u>6.328.500</u></u>

Budget for året 2016/17 med sammenligningstal

	Budget 2016/17 (ej revideret)	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)
<u>Indtægter:</u>			
Boligafgift - medlemmer inkl. 2% stigning pr. 1/7-16	5.871.000	5.750.840	5.727.000
Garageleje - medlemmer inkl. 2% stigning pr. 1/7-16	162.000	158.352	158.000
Kælderleje - medlemmer inkl. 2% stigning pr. 1/7-16	49.000	47.642	48.000
Boligafgift - erhv. - medl. inkl. 2% stigning pr. 1/7-16	291.000	285.313	285.000
Lejeindtægter, beboelseslejemål	166.000	172.745	200.000
Garageleje - ikke medlemmer	5.000	5.440	5.000
Kælderleje - ikke medlemmer	2.000	2.420	2.000
Lejeindtægt, antenneplads	41.000	39.972	39.000
Lejeindtægter, erhvervslejemål	529.000	515.254	508.000
Vaskeriindtægter	125.000	128.552	140.000
Antenneregnskab	5.000	5.956	5.000
Fribolig vicevært	45.000	44.394	45.000
Påkravsgebyr	0	2.069	0
Fremlejegebyrer	0	12.500	15.000
Flyttegebyrer	50.000	180.000	0
Opkrævet gebyr istandsættelse af trapper	30.000	49.500	48.000
- overført til hensættelser	-30.000	-49.500	-48.000
Andre indtægter	15.000	7.597	0
	7.356.000	7.359.046	7.177.000
<u>Omkostninger:</u>			
Ejendomsskatter	1.400.000	1.382.529	1.360.000
Forsikringer (- egenbetaling for erhverv)	240.000	221.614	240.000
Vandafgift (- refusion fra erhverv)	385.000	360.804	385.000
Elforbrug fællesarealer	230.000	184.252	230.000
Varmemester	430.000	490.018	415.000
Varmemester telefon	7.000	6.186	7.000
Fribolig varmemester	45.000	44.394	45.000
Afløser varmemester	41.000	41.063	40.000
Trappevask	30.000	22.331	30.000
Vinduespolering	30.000	28.970	30.000
Graffitibekæmpelse	12.000	33.987	12.000
Hovedrengøring	50.000	28.500	50.000
Sociale ydelser	5.000	3.942	5.000
Snerydning (- refusion fra naboejendom)	0	11.838	0
Affaldsgebyr	0	500	0
Anden renholdelse	50.000	54.660	50.000
Gårdlauget Valhalla	139.000	138.813	139.000
Vedligeholdelse, løbende	1.000.000	854.318	1.000.000
Administrationshonorar	435.000	427.922	430.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	48.000	47.250	48.000
Teknikerbistand	15.000	15.875	15.000
transport	4.592.000	4.375.090	4.531.000

Budget for året 2016/17 med sammenligningstal

	Budget 2016/17 (ej revideret)	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)
transport	4.592.000	4.375.090	4.531.000
Varmeregnskabshonorar	61.000	59.820	67.000
Gebyrer m.v.	20.000	18.916	20.000
Andre administrationsudgifter	3.000	3.075	0
Kontorholdsgodtgørelse	26.000	25.900	26.000
Kopiering og kontorartikler	12.000	7.416	12.000
Blomster og gaver	5.000	4.645	5.000
Møder og generalforsamling	20.000	16.570	20.000
Telefon og internet	30.000	38.622	30.000
Kørselsgodtgørelse	2.000	335	2.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	30.000	9.630	30.000
Andre foreningsudgifter	10.000	13.512	10.000
Internet udgifter	3.000	1.803	0
Elevatorabonnement	128.000	122.876	128.000
Tab lejere	0	5.719	0
OMKOSTNINGER I ALT	4.942.000	4.703.929	4.881.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.414.000	2.655.117	2.296.000
<u>Finansielle poster:</u>			
Renteindtægter bank	0	5.527	0
Prioritetsrenter og bidrag	-990.000	-996.657	-1.002.000
Omkostninger ved omprioritering	0	-18.750	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO	990.000	1.009.880	1.002.000
RESULTAT FØR SKAT	1.424.000	1.645.237	1.294.000
ÅRETS RESULTAT	1.424.000	1.645.237	1.294.000
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Overført til næste år	1.424.000	1.645.237	1.294.000
DISPONERET I ALT	1.424.000	1.645.237	1.294.000
Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser:			
Overført til næste år	1.424.000	1.645.237	1.294.000
Betalte prioritetsafdrag	-1.007.000	-987.878	-988.000
Årets resultat med fradrag af prioritets- afdrag og hensættelser	417.000	657.359	306.000

Budget for året 2016/17 med sammenligningstal

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoversigt for året 2016/17

Likviditetsoverskud pr. 1. juli 2016	6.328.500
Årets budgetterede resultat 2016/17 efter prioritetsafdrag og hensættelser	<u>417.000</u>
Likviditetsoverskud pr. 30. juni 2017	<u><u>6.745.500</u></u>

Foranstående budget for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.