

Årsregnskab



2016

AB-Amagerbro

Afd. Uplandsgade

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade 12 m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.

2300 København S

København, den 1. marts 2017

Andelsboligforeningen Amagerbro afd. Uplandsgade 12. m.fl.

Afholder ordinær generalforsamling tirsdag den 18. april 2017, klokken 19.00 i Amager kulturpunkt, Øresundsvej 4, 2. sal, 2300 København S.

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Bestyrelsens beretning
- 3 Årsregnskab til godkendelse
- 4 Budget til godkendelse
- 5 Indkomne forslag
- 6 Valg af formand/kasserer
Formand Jesper Lyngsø-Dahl stopper/nyvalg 2017-2019
- 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter
Bestyrelsesmedlem Rene Poulsen ønsker genvalg 2017-2019
Bestyrelsesmedlem Helle Larsen ønsker genvalg 2017-2019
Bestyrelsessuppleant Søren Svare ønsker genvalg 2017-2018
Bestyrelsessuppleant Anders Rademacher ønsker genvalg 2017-2018
- 8 Valg af bilagskontrollanter/suppleant
Bilagskontrollant Katrine Schøbel ønsker genvalg 2017-2019
Bilagskontrollantsuppl. Keld Skov ønsker genvalg 2017-2018
- 9 Fastsættelse af honorar til bestyrelse/bilagskontrollanter
- 10 Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde **senest søndag 2. april 2017**

På bestyrelsens vegne
Jesper Lyngsø-Dahl
formand

Telefon.: 3257-2066

Mail.: amagerbro@webspeed.dk

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016

		Realiseret 2016 i kr.	Kassebudget 2016 i kr.	Realiseret 2015 i tkr.	Realiseret 2014 i tkr.
Indtægter	Note				
Boligafgift & kælderleje	1	7.880.561,33	7.800,0	7.658,2	7.034,0
Kabel TV	2	909.110,00	940,0	888,2	851,0
Medlemsgebyr	3	550,00	1,2	3,1	8,6
Diverse indtægter & Gebyr	4	8.458,25	10,0	8,0	13,8
Vaskerier	5	-		-	
Møntsalg		40.006,00		36,1	36,2
Driftsudgifter		32.391,75		43,1	39,7
Resultat Vaskerier		7.614,25		-7,0	-3,5
Renteindtægter		1.652,33	1,2	1,4	1,0
Indtægter i alt		8.807.946,16	8.751,2	8.551,9	7.904,9
Udgifter					
Lønninger og honorarer	6	632.240,97	650,00	622,0	607,0
Administration	7	158.778,68	200,00	196,0	192,4
Skatter, afgifter og forsikringer	8	2.738.506,85	2.450,00	2.328,0	2.244,0
Kabel TV	9	916.761,54	940,00	888,0	850,9
Renholdelse	10	398.276,17	400,00	384,0	373,0
Vedligeholdelse	11	298.302,83	320,00	305,0	303,5
Renteudgifter	12	1.626.577,94	1.700,00	1.709,0	1.719,1
Udgifter i alt		6.769.444,98	6.660,00	6.432,0	6.289,9
Ordinært driftsresultat		2.038.501,18	2.091,20	2.119,5	1.615,0
Uforudsete udgifter	13				
Køb & installation af vaskemaskine	13a	71.739,06			
Uforudsete udgifter i alt		71.739,06		88,8	234,6
Driftsoverskud til gevinstkonto		1.966.762,12		2.030,7	1.380,5
Afdrag på prioritetsgæld		1.589.934,50	1.600,00	1.574,9	1.497,0
Resultat		376.827,62	491,20	455,8	-116,7

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016

STATUS PR. 1. JANUAR 2017

AKTIVER.:

Indestående i Bank Nordik	1.258.389,16
Indestående i Nykredit Bank	17.987,88
Betalt fjernvarme afgift	1.611.907,85
Mellemregning andelshavere	2.356,00
Opsparingskonto nr.1	501.900,00

Tilgodehavende.:

Boligafgiftsrestancer	40.843,52
Ejendommens kontantværdi	89.000.000,00

Aktiver i alt

92.433.384,41

PASSIVER.:

Modtaget indbetalt fjernvarme		1.632.395,52
Prioritetsgæld i Nykredit		25.067.934,29
Deposita		1.450.230,00
Andelskapital		154.750,00
Lovmæssig reservefond		10.100,00
Ekstra reservefond		32.299.382,50
Gevinst og tabskonto. Saldo pr. 1-1-2016	29.851.829,98	
Driftsregulering	1.966.762,12	31.818.592,10

Passiver i alt

92.433.384,41

Jesper Lyngsø-Dahl

Formand

Anders Young

Kasserer

Rene Poulsen

Best. Medlem

Kirsten Sand Poulsen

Best. Medlem

Helle Larsen

Best. Medlem

København den 23. Februar 2017

Katrine Schøbel

Bilagskontrollant

Mogens Larsen

Bilagskontrollant

Foranstående driftsregnskab og status som vi har revideret, er i overensstemmelse med boligforeningens bogføring og bilag. Beholdningens tilstedeværelse er konstateret

**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016**

SPECIFIKATIONER TIL DRIFTSREGNSKAB				
PR. 31. DECEMBER 2016				
	Note	2016	2015	2014
		i kr.	i tkr.	i tkr.
Lønninger m. m.:	6			
Varmemester og ferieafløser		446.794,40	457,9	432,8
ATP m. m.		37.446,57	16,4	27,0
Bestyrelses honorarer		138.000,00	138,0	137,2
Revision		10.000,00	10,0	10,0
Lønninger i alt		632.240,97	622,3	607,0
Administration.:	7			
Altaner		24.937,50	-	-
Kontorartikler		9.780,91	13,4	9,5
Frimærker		2.307,00	1,3	1,7
Serviceopkrævninger Nets		13.139,60	16,5	11,2
Kabel TV og internetforbindelse		3.750,75	5,5	5,5
Telefon kontoret		3.390,05	3,2	2,2
Telefon varmemester		3.000,00	3,0	3,7
Winkas Pro regnskabssystem		2.628,00	15,0	15,7
Hjemmeside og facebook		7.500,00	7,8	8,1
Byggesagsgebyr		330,58	-	
Advokat		26.600,00	15,8	33,5
Fastelavnsfest		2.348,00	8,5	8,0
Gårdfest		-	30,2	19,7
Mødeudgifter bestyrelsen		3.317,35	5,7	6,0
Repræsentantskabsmøder		1.874,40	2,8	2,1
Generalforsamling / best. fest		20.696,00	24,3	25,2
Vedrørende lejligheder		-	-	-
ABF kontingent og Abf nyt		13.800,00	15,6	13,7
Diverse		19.378,54	26,0	26,7
Administration ialt.:		158.778,68	74,4	192,4
Skatter, afgifter.:	8			
Kommuneskat	8a	811.234,50	706,4	691,3
Dagrenovation	8b	453.786,00	409,8	401,2
Vandafgift	8c	923.866,55	856,7	827,3
Trappe og Gårdbelysning	8d	121.642,99	119,5	106,4
El og varme på ejendomskontoret		10.884,50	10,0	8,9
Forsikringer	8e	399.265,98	209,6	196,1
Rottebekæmpelse	8f	17.826,33	16,0	12,6
Skatter, afgifter ialt.:		2.738.506,85	2.328,0	3.094,6
Kabel TV:	9	916.761,54	888,2	851,0

**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016**

SPECIFIKATIONER TIL DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016				
	Note	2016 i kr.	2015 i tkr.	2014 i tkr.
Renholdelse.:	10			
Trappevask og vaskerier	10a	348.937,10	332,4	330,4
Vinduespolering		36.750,00	34,8	20,2
Rengøringsartikler		51,00	5,2	2,2
Vejsalt		-	1,9	1,9
Sneassistance		-	-	0,8
Fejemaskine		202,74	3,0	5,6
Bortkørsel af affald		6.400,00	7,4	7,3
Diverse	10b	5.935,33	3,8	4,5
Renholdelse ialt.:		398.276,17	383,9	373,0
Vedligeholdelse.:	11			
Blikkenslager	11a	198.685,53	200,8	191,2
Elektriker	11b	23.239,47	48,1	31,6
Indkøb af div. Pærer		3.034,28	6,1	5,5
Maler	11c	8.564,75	6,5	1,2
Murer		11.812,50	5,5	6,1
Glarmester		1.999,42	4,4	5,9
Tømrer og snedker		20.293,80	11,2	15,8
Blomster / træer / buske		7.133,29	3,9	3,8
Isenkram og værktøj		8.034,79	3,6	9,1
Låse og dørpumper	11d	14.760,00	15,5	16,9
Diverse		745,00	-	16,4
Vedligeholdelse ialt.:		298.302,83	305,5	303,6
Vaskerier.:	5			
El-afgift og varme		24.777,50	24,7	22,4
Reparationer		7.614,25	18,4	17,3
Vaskerier ialt.:		32.391,75	43,1	39,7

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016

KASSEBUDGET 2017					
			2017	2016	2015
			i kr.	i tkr.	i tkr.
Indtægter.:					
Boligafgift incl. Kælderleje			8.115.000,00	7,800	7.540,0
Kabel TV			970.000,00	940,0	870,0
Renteindtægter			1.000,00	1,2	1,0
Diverse indtægter			10.000,00	10,0	15,0
Indtægter ialt.:			9.096.000,00	8,751	8.426,0
Udgifter.:					
Lønninger			670.000,00	650,0	620,0
Administration			280.000,00	200,0	195,0
Skat, afgifter og forsikring			2.800.000,00	2.450,0	2.400,0
Kabel TV			970.000,00	940,0	870,0
Renholdelse			400.000,00	400,0	375,0
Vedligeholdelse			320.000,00	320,0	305,0
Renteudgifter			1.700.000,00	1.700,0	1.700,0
Prioritetsafdrag			1.600.000,00	1.600,0	1.500,0
Udgifter ialt.:			8.740.000,00	8.260,0	7.965,0
Resultat.:			356.000,00	888,1	851,0

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2016

VARMEREGNSKAB FOR PERIODEN					
1-11-2015 TIL 31-10-2016					
			2015-2016	2015	2014
			i kr.	i tkr.	i tkr.
Indtægter.:					
a/c - indbetalinger i alt			1.632.395,52	1.632,0	1.632,4
Overført overskud fra sidste år				-	1,8
Indtægter ialt.:			1.632.395,52	1.632,4	1.634,2
Udgifter.:					
Hofor fjernvarme			* 1.587.299,00	1.570,0	1.619,3
Overført underskud fra sidste år			11.546,16	37,8	
Guldager - serviceaftale			18.443,75	18,2	18,0
Schneider Electric - serviceaftale			11.842,45	11,7	14,7
Demsi			3.524,38	6,2	20,0
Udgifter ialt.:			1.632.655,74	1.643,9	1.671,9
Årets resultat.:			-260,22	-11,5	-37,8
*) modregnet korrektion for korrekt afkøling kr. 0,00					

Kommentarer til noter.

Note 1. Boligafgift

I boligafgift blev der indbetalt 7.880.561,33 kroner, dette er 80.561,33 mere end budgetteret.

Note 2. Kabel TV

Der er betalt 909.110,00 kr. til Yousee. Dette er 30.890,00 kr. mindre end budgettet, men følger priserne fra Yousee.

Note 3. Medlemsgebyr

Under medlemsgebyr er der indbetalt 550,00 kr. og er genopskrivning af medlemmer.

Note 4. Div. Indtægter & Gebyrer

På diverse indtægter og gebyrer er der indbetalt 8.458,25 kr. Dette er 1.541,75 kr. mindre end budgettet og er restance gebyrer fra andelshavere

Note 5. Vaskerier

Vaskerierne kommer ud med et overskud på 7.614,25 kr. Der er solgt vaskemønter for 40.006,00 kr. Vaskerierne har el og varme udgifter på 24.777,50 kr. Der er reparationer for 7.614,25 kr. Udgifter på vaskerierne er således på 32.391,75 kr.

Note 6. Lønninger & Honorarer

Lønninger og honorarer, her er der brugt 632.240,97 kr. Dette er 17.759,03 kr. mindre end budgettet. På varmemester og ferieafløser er der brugt 446.794,40 kr. ATP m. m. står for 37.446,57 kr. Bestyrelsens honorarer er på 138.000,00 kr. Og på revision er der brugt 10.000,00 kr.

Note 7. Administration

På administration er der brugt 158.778,68 kr. Dette er 41.221,32 kr. mindre end budgettet.

Note 8. Skatter, afgifter & forsikringer

Kommuneskatten (8a) er steget med 104.811,00 kr.
Dagrenovation (8b) er steget med 43.960,00 kr.
Vandafgiften (8c) er steget med 67.132,30 kr. Det skyldes dels prisstigninger, men også et øget forbrug.
Trappe og gårdbelysning (8d) er steget med 2.119,00 kr.
Forsikringer (8e) er steget med 189.637,22 kr. Dette skyldes vandskader, samt taget.
Rottebekæmpelse (8f) er steget med 1.864,33 kr.

Kommentarer til noter.

Note 9. Kabel TV

Til Yousee er der betalt 916.761,54 for kabel-tv og følger Yousee's priser

Note 10. Renholdelse

På renholdelse er der brugt 398.276,17 kr. og det er 1.723.83 kr. mindre end budgettet.

Trappevask (10a) er steget med 16.567,10 kr.

Diverse (10b) 5.953,33 kr. er graffiti afrensning af facaderne.

Note 11. Vedligeholdelse

Der er på vedligeholdelse brugt 298.302,83 kr. Dette er 7.218,95 kr. mindre end budgetteret.

Blikkenslager (11a) er brugt 198.685,53 og er 2.126,26 kr. mindre end sidste år.

11b, her er der brugt 23.239,47 på elektriker. Dette er reparationer på trapper, kældre og lofter, samt dørtelefoner.

11c, maler, her er der brugt 8.564,75 kr. Dette er indkøb af maling.

Låse og Dørpumper (11d) er der brugt 14.760 kr. Dette er diverse omlægninger af cylinder, udskiftninger af låse, udtagninger af nøgler og kodeskåret nøgler, samt rep. af port dørpumpe.

Note 12. Renteudgifter

Der er brugt 1.626.577,94 kr. på renteudgifter. Det er 73.422,06 mindre end budgetteret.

Note 13. Uforudsete udgifter

13a, 71.739,06 kr. Indkøb og installation af vaskemaskine

Årsregnskabet 2016

Kommentarer fra bilagskontrollanterne.

Følgende fejl er fundet og rettet.

Bilag nr. 389	Skulle være bogført kr.	26,00
	Der var bogført kr.	<u>36,00</u>
	Difference kr.	<u><u>-10,00</u></u>
	Fejlen er rettet.	

Mogens Larsen
Billagskontrollant



Katrine Schøbel
Billagskontrollant

