

Årsregnskab



2018

AB-Amagerbro

Afd. Uplandsgade

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade 12 m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

København, den 27 februar 2019

Andelsboligforeningen Amagerbro afd. Uplandsgade 12. m.fl.

Afholder ordinær generalforsamling tirsdag den 30 april 2019, 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
Kirsten Sand Poulsen **ønsker genvalg 2019-2021**
- 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter

Bestyrelsesmedlem	Rene Hartvig Poulsen	ønsker genvalg	2019-2021
Bestyrelsesmedlem	Helle Larsen	ønsker ikke genvalg	2019-2021
Bestyrelsessuppleant	Johnny Sørensen	ønsker genvalg	2019-2020
Bestyrelsessuppleant	Anders Biehl	ønsker genvalg	2019-2020
- 8 Valg af bilagskontrollanter/suppleant

Bilagskontrollant	Katrine Schøbel	ønsker genvalg	2019-2021
Bilagskontrollantsuppl.	Keld Skov	ønsker genvalg	2019-2020
- 9 Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde **senest**
Tirsdag den 16 april 2019

På bestyrelsens vegne
Kirsten Sand Poulsen
formand

Indtægter	Note	Realiseret 2018 i kr.	Kassebudget 2018 i kr.	Realiseret 2017 i tkr.	Realiseret 2016 i tkr.
Boligafgift, kælderleje & altanavgift	1	8.404.297,02	8.634.360,0	8.182,3	7.880,6
Kabel TV	2	840.755,00	900.000,0	882,4	909,1
Administrations gebyr	3	79.100,00		73,8	-
Medlemsgebyr		650,00	-	1,9	0,6
Diverse indtægter & Gebyr	4	9.254,25	10.000,0	9,5	8,5
Vaskerier	5	-			-
Møntsalg		41.252,74		43,5	40,0
Driftsudgifter		44.542,13		35,0	32,4
Resultat Vaskerier		-3.289,39		8,5	7,6
Renteindtægter		-	-		1,7
Indtægter i alt		9.330.766,88	9.544.360,0	9.158,5	-
Udgifter					
Lønninger og honorarer	6	686.416,14	670.000,00	640,4	632,2
Administration	7	430.215,49	280.000,00	241,1	158,8
Skatter, afgifter og forsikringer	8	3.194.204,24	3.000.000,00	2.997,2	2.739,5
Kabel TV	9	840.942,82	900.000,00	883,5	916,8
Renholdelse	10	452.604,09	450.000,00	439,3	398,3
Vedligeholdelse	11	346.473,57	320.000,00	264,3	298,3
Renteudgifter	12	1.430.519,68	1.500.000,00	1.425,9	1.626,6
Udgifter i alt		7.381.376,03	7.120.000,00	6.891,7	6.769,4
Ordinært driftsresultat		1.949.390,85	2.424.360,00	2.266,8	2.038,5
Uforudsete udgifter	13				
Rep af kloak	13a	35.130,31			
Vinduer 5. sal	13b	13.390,10			
Uforudsete udgifter i alt		48.520,41		146,0	71,7
Driftsoverskud til gevinstkonto		1.900.870,44		2.120,7	1.966,8
Afdrag prioritetsgæld		1.606.207,98	1.650.000,00	1.645,2	1.589,5
Afdrag prioritetsgæld, altaner		155.123,16	380.000,00		
Resultat		139.539,30	394.360,00	475,6	376,8

STATUS PR. 1. JANUAR 2019
AKTIVER.:

Indestående i Bank Nordik	1.613.529,92
Indestående i Nykredit Bank	60.840,92
Betalt fjernvarme afgift	1.632.975,00
Mellemregning andelshavere	137.142,32
Opsparingskonto	751.900,00

Tilgodehavende.:

Boligaftrestancer	101.984,40
Ejendommens kontantværdi	89.000.000,00
Tilgodehavender fra altaner	5.940.734,84

Aktiver i alt	99.239.107,40
----------------------	----------------------

PASSIVER.:

Modtaget indbetalt fjernvarme	1.632.395,52
Prioritetsgæld i Nykredit	21.816.543,52
Prioritetsgæld i Nykredit / Altaner	5.940.734,84
Deposita	1.545.000,00
Andelskapital	154.750,00
Lovmæssig reservefond	10.100,00
Ekstra reservefond	32.299.382,50

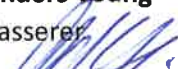
Gevinst og tabskonto. Saldo pr. 1-1-2018	33.939.330,58
Driftsregulering	1.900.870,44

Passiver i alt	99.239.107,40
-----------------------	----------------------

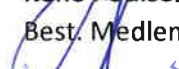
Kirsten Sand Poulsen
Formand



Anders Young
Kasserer



Rene Poulsen
Best. Medlem



Søren Rosendahl Svare
Best. Medlem



Johnny Sørensen
Best. Medlem



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

Katrine Schøbel
Bilagskontrollant



København den 27.februar 2019

Mogens Larsen
Bilagskontrollant



SPECIFIKATIONER TIL DRIFTSREGNSKAB
PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 i kr.	2017 i tkr.	2016 i tkr.
Lønninger m. m.:	6			
Varmemester og ferieafløser		480.258,50	440,4	446,8
ATP m. m.		63.157,64	52,1	37,4
Bestyrelses honorarer		138.000,00	138,0	138,0
Revision		5.000,00	10,0	10,0
Lønninger i alt		686.416,14	640,4	632,2
Administration.:	7			
Altaner		0		24,9
Kontorartikler		9.237,41	14,5	9,8
Frimærker		18,00	0,2	2,3
Serviceopkrævninger / Nets	7a	27.539,60	15,6	13,1
Kabel TV og internetforbindelse		1.734,00	3,4	3,8
Telefon kontoret		5.331,74	3,0	3,4
Telefon varmemester		2.571,68	4,3	3,0
Winkas Pro regnskabssystem		2.584,00	2,8	2,6
Hjemmeside og facebook		10.550,00	7,8	7,5
Byggesagsgebyr		-	0,7	0,3
Hjertestarter		11.132,91		
Advokat	7b	62.145,00	34,4	26,6
Fastelavnsfest & Halloween		6.366,08	4,7	2,3
Gårdfest	7c	39.950,73	0,2	-
Mødeudgifter bestyrelsen		12.599,95	10,6	3,3
Repræsentantskabsmøder		910,25	1,3	1,9
Generalforsamling / best. fest		21.927,00	44,0	20,7
Vedrørende lejligheder	7d	62.191,71	-	-
ABF kontingent og Abf nyt		13.475,00	13,9	13,8
Administration / boligafgift	7e	103.137,00	49,2	
Diverse	7f	36.813,43	31,0	19,4
Administration ialt.:		430.215,49	241,1	158,8
Skatter, afgifter og kabel TV.:	8			
Kommuneskat	8a	1.072.579,55	1.034,9	811,2
Dagrenovation	8b	491.440,00	462,7	453,8
Vandafgift	8c	1.036.331,06	957,2	923,9
Trappe og Gårdbelysning	8d	133.605,63	133,8	121,6
El og varme på ejendomskontoret		11.997,10	10,8	10,9
Forsikringer	8e	426.307,90	378,1	399,3
Rottebekæmpelse	8f	21.943,00	19,7	17,8
Skatter, afgifter og kabel TV ialt.:		3.194.204,24	2.997,2	2.738,5
Kabel TV	9	840.942,82	883,5	916,8

SPECIFIKATIONER TIL DRIFTSREGNSKAB
PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2018 i kr.	2017 i tkr.	2016 i tkr.
Renholdelse.:	10			
Trappevask og vaskerier	10a	367.781,40	382,7	348,9
Vinduespolering		40.850,00	35,8	36,8
Rengøringsartikler & Plastsække		2.521,55		
Vejsalt		4.080,00	3,9	
Sneassistance		-		
Fejemaskine	10b	16.164,89	7,8	0,2
Bortkørsel af affald		8.931,25	6,7	6,4
Diverse	10c	12.275,00	2,5	5,9
Renholdelse ialt.:		452.604,09	439,3	398,3
Vedligeholdelse.:	11			
Blikkenslager	11a	276.784,34	170,2	198,7
Elektriker	11b	22.123,56	19,6	23,2
Indkøb af div. Pærer		4.571,54	3,9	3,0
Maler		934,00	10,9	8,6
Murer		4.256,25	20,0	11,8
Glarmester		2.853,13	1,7	2,0
Tømrer og snedker	11c	10.038,76	2,9	20,3
Blomster / træer / buske		4.446,45	3,6	7,1
Isenkram og værktøj		7.477,04	5,8	8,0
Låse og dørpumper	11d	12.988,50	25,8	14,8
Diverse		-		0,7
Vedligeholdelse ialt.:		346.473,57	264,3	298,3
Vaskerier.:	5			
El-afgift og varme		26.853,25	24,7	24,8
Reparationer		17.688,88	10,3	7,6
Vaskerier ialt.:		44.542,13	35,0	32,4

KASSEBUDGET 2019

	Note	2019 i kr.	2018 i tkr.	2017 i tkr.
Indtægter.:				
Boligafgift incl. Kælderleje		8.250.000,00	8,250	8,115
Altan afgift		384.000,00	384,40	
Kabel TV		800.000,00	900,0	970,0
Renteindtægter		-		1,0
Diverse indtægter		5,00	10,0	10,0
Indtægter ialt.:		9.434.005,00		9,096
Udgifter.:				
Lønninger		670.000,00	670,0	670,0
Administration		300.000,00	280,0	280,0
Skat, afgifter og forsikring		3.000.000,00	3.000,0	2.800,0
Kabel TV		800.000,00	900,0	970,0
Renholdelse		450.000,00	450,0	400,0
Vedligeholdelse		340.000,00	320,0	320,0
Renteudgifter		1.500.000,00	1.500,0	1.700,0
Prioritetsafdrag		1.650.000,00	1.650,0	1.600,0
Prioritetsafdrag altaner		380.000,00	380,0	
Udgifter ialt.:		9.090.000,00	9.150,0	8.740,0
Resultat.:		344.005,00	349,4	356,0

VARMEREGNSKAB FOR PERIODEN
1-11-2017 TIL 31-10-2018

	Note	2017-2018 i kr.	2017 i tkr.	2016 i tkr.
Indtægter.:				
a/c - indbetalinger i alt		1.632.396,00	1.632,0	1.632,4
Overført overskud fra sidste år			-	-
Indtægter ialt.:		1.632.396,00	1.632,4	1.634,2
Udgifter.:				
Hofor fjernvarme		* 1.632.975,00	1.598,7	1.587,3
Overført underskud fra sidste år		1.584,75	0,2	11,6
Guldager - serviceaftale		19.218,75	18,9	18,4
Schneider Electric - serviceaftale		12.322,54	9,5	11,8
Demsi		4.083,13	3,7	3,6
Udgifter ialt.:		1.670.184,17	1.630,8	1.632,7
Årets resultat.:		-37.788,17	1,6	-0,3

*) modregnet korrektion for korrekt afkøling kr. 0,00

Årsregnskabet 2018

Kommentarer fra bilagskontrollanterne.:

Der er ikke fundet fejl i de bogførte billag .

Mogens Larsen
Billagskontrollant



Katrine Schøbel
Billagskontrollant



**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2018**

Noter i regnskabet.

Note 1. Boligafgift.

I boligafgift er der indbetalt 8.043.234,14 kr. og i kælderleje blev der indbetalt 42.209,88kr. På altanafgift er der kommet 318.853,00 kr. ind. Dette bliver i alt 8.404.297,02 kr.

Note 2. Kabel TV.

Der er betalt 840.755,00 kr. til kabel-tv. Dette følger priserne fra YouSee.

Note 3. Administrations gebyr.

Der er blevet indbetalt 79.100,00 kr. i administrations gebyr.

Note 4. Diverse indtægter & gebyr.

På diverse indtægter er der indbetalt 9.254,25 kr.

Note 5. Vaskerier.

Vaskerierne kommer ud med et underskud på kr. 3.289,39 Der er solgt vaskemønter for 41.252,74 kr. Vaskerierne har el og varmeudgifter på 26.853,25,00 kr. Der er reparationer for 17.688,88 kr. Udgifterne på vaskerierne er således på 44,542,13 kr.

Note 6. Lønninger & honorarer.

Lønninger og honorarer, her er der brugt 686.416,14 kr.

På varmemester og ferieafløser er der brugt 480.258,50 kr.

ATP m. m. står for 63.157,64 kr.

Bestyrelsens honorarer er på 138.000,00 kr.

Honorarer på revision er på 5.000,00 kr.

Note 7. Administration.

På administration er der brugt 430.215,49 kr.

(7a) På serviceopkrævninger og Nets er der brugt kr. 27.539,60

(7b) Advokat har kostet kr. 62.145,00. Heraf er de ca. 40.000 kr. brugt på lejlighed nr. 50.

(7c) Gårdfesten kostede i år kr. 39.950,73

(7d) På Vedrørende lejligheder er der brugt kr. 62.191,71 kr. Dette er udgifter inden lejligheden kunne overdrages til ny andelshaver. På el er der brugt kr. 12.181,25. Skift af låse kr. 2.000,00. fjernelse af indvendig elevator til kælder kr. 5.000,00.

Diverse arbejder i haven og op-pudsning af facaden kr. 22.000,00.

(7e) På administration / boligafgift er der brugt 103.137,00 kr.

**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2018**

Note 8. Skatter, Afgifter & forsikringer.

- (8a.) Kommuneskatten er nu 1.072,579,55 kr.
- (8b.) Dagrenovationen er på 491.44000 kr.
- (8c.) Vandafgiften er på 1.036.331,06 kr.
- (8d.) Trappe og gårdbelysning er på 133.605,63 kr.
- (8e.) Forsikringer er på 426.307,90 kr.
- (8f.) Rottebekæmpelse er på 21.943,00kr.

Note 9. Kabel-TV.

Til YouSee er der betalt 840.942,82 kr. for kabel-tv og følger priserne hos YouSee.

Note 10. Renholdelse.

På renholdelse er der brugt 452.604,09 kr.

- (10a.) Der er på trappevask og rengøring af vaskerier brugt 382.696,20 kr.
- (10b.) På fejmaskine er der brugt kr. 16.164,89
- (10c.) Diverse posten er på kr. 12.275,00. Under denne post ligger algebehandling i gården, hovedrengøring af administrations lokaler og fjernelse af grafitti.

Note 11. Vedligeholdelse.

På vedligeholdelse er der brugt 346.473,57kr.

- (11a.) På blikkenslager er der brugt 276,784,34 kr.
- (11b.) Elektriker har kostet kr. 22.123,56kr.
- (11c.) Tømmer / snedker har kostet kr. 10.038,76. Dette er cykelsiske til kældere, diverse kælderrum og vindueskarme i opgang.
- (11d.) Låse og dørpumper. Her er der brugt 12.988,50 kr. det er på diverse nøgler. Rep. af hoveddøre, rep. af port.

Note 12. Renteudgifter.

Der er på renteudgifter brugt 1.430.519,68 kr.

Note 13. Uforudsete udgifter.

På uforudsete udgifter er der brugt 146.022,12 kr.

- (13a.) Rep. af kloak har kostet kr. 35.130,31
- (13b.) Udskiftning af vinduer på 5. sal har kostet 13.390,10 kr.