

# ErhvervsRevisionen ApS

Registreret Revisor Steen E. Rasmussen

Torvet 6, 2.sal tv. - 4600 Køge

CVR - nr. 27963269

Mail: info@servicerevision.dk

Fax. 56 66 01 94

Tlf. 56 63 01 93

ANDELSBOLIGFORENINGEN

"TROLDEHEGNET"

RESULTATOPGØRELSE 2006

BALANCE PR. 31.12.2006

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse.....	1
Revisionspåtegning.....	2
Bestyrelsens underskrifter.....	3
Resultatopgørelse 2006.....	4 - 5
Balance 31.12.2006.....	6 - 7
Note 1 – 9.....	8 - 10

## REVISIONSPÅTEGNING FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN "TROLDEHEGNET"

Jeg har udarbejdet årsregnskabet 2006 for Andelsboligforeningen "Troldehegnet".

### **Udført revision:**

Jeg har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af ledelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn. Jeg har desuden foretaget en vurdering af, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion:**

Det er min opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultatet.

Køge, den 25/5 2007



Steen E. Rasmussen

Registreret Revisor

## BESTYRELSENS UNDERSKRIFTER

Nærværende årsregnskab 1.1.2006 til 31.12.2006 for Andelsboligforeningen "Troldehegnet" forelægges herved generalforsamlingen til godkendelse.

Herfølge, den / 2007

På bestyrelsens vegne:

\_\_\_\_\_  
Jytte Jørgensen (formand)

\_\_\_\_\_  
Merethe Olsen

\_\_\_\_\_  
Laila Clausen

\_\_\_\_\_  
Judith Matz

Vedtaget på generalforsamlingen, den / 2007

Dirigent:

## RESULTATOPGØRELSE 2006

<u>INDTÆGTER</u>	<u>Note</u>	<u>Realiseret</u> <u>2006</u>	<u>Budget</u> <u>2006</u>
Variabel boligafgift (incl. ydelse lån til gasfyr) .....		935.028	935.000
Fælles boligafgift .....		119.040	119.040
Antenneafgift .....		37.200	37.200
Udlejning fælleshus .....		6.200	1.000
Renteindtægter .....		<u>3.869</u>	<u>6.000</u>
<b>Indtægter i alt.....</b>		<b><u>1.101.337</u></b>	<b><u>1.098.240</u></b>
 <u>UDGIFTER</u>			
<b>Ejendommens driftsudgifter:</b>			
Prioritetsydelse realkreditlån.....		777.416	780.000
Renteudgifter, kassekredit .....		44.367	3.000
Grundskyld amt og kommune .....		59.393	62.000
Forsikringer .....		43.637	40.000
Afholdt vedligeholdelse .....		20.894	47.000
Honorar havemand.....		3.000	0
Diverse .....		3.266	0
Hensat til vedligeholdelse .....	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ejendommens driftsudgifter i alt .....</b>		<b><u>951.973</u></b>	<b><u>932.000</u></b>
 <b>Drift fælleshus:</b>			
Gasforbrug.....		6.722	6.000
Elforbrug .....		1.577	2.000
Vandforbrug .....		1.043	1.000
Diverse .....		0	4.000
Småanskaffelser/vedligeholdelse.....		<u>337</u>	<u>3.000</u>
<b>Drift fælleshus i alt.....</b>		<b><u>9.679</u></b>	<b><u>16.000</u></b>

**Øvrige fællesudgifter:**

Renovation.....	60.777	44.000
Grundejerforening.....	10.000	10.000
Drift af antenne.....	<u>45.938</u>	<u>37.200</u>
<b>Øvrige fællesudgifter i alt .....</b>	<b><u>116.715</u></b>	<b><u>91.200</u></b>

**Administrationsudgifter o.a.:**

Møder, medlemmer og bestyrelse.....	144	500
Administration m.v. .... 2	<u>53.173</u>	<u>54.500</u>
<b>Administrationsudgifter o.a. i alt .....</b>	<b><u>53.317</u></b>	<b><u>55.000</u></b>

**UDGIFTER I ALT.....** **1.131.684** **1.094.200**

**RESULTAT.....** **-30.347** **4.040**

**BALANCE PR. 31. December**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ejendommens anskaffelsessum .....	3	14.772.629	14.772.629
Gasfyr .....	4	247.182	299.221
Nordea 6083 129 151 (vedligeholdelse) .....		2.970	2.901
Nordea 6445 551 749 (fælleshus) .....		17.862	13.144
Nordea 6083 124 651 .....		101.602	98.597
Kassebeholdning .....		367	218
Forudbetalte omkostninger .....		<u>0</u>	<u>2.693</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>15.142.612</u></b>	<b><u>15.189.403</u></b>

**BALANCE PR. 31. December****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b><u>Egenkapital:</u></b>			
Andelshaverindskud.....	5	2.923.624	2.923.624
Akkumuleret afdrag/indeksreg. indeksslån.....	6	8.351.997	7.732.303
Akkumuleret afdrag kontantlån.....		245.528	192.817
Akkumulerede afskrivninger gasfyr.....		-273.205	-221.166
Overført til næste år.....	7	<u>-573.696</u>	<u>-543.349</u>
<b>Egenkapital i alt.....</b>		<b><u>10.674.248</u></b>	<b><u>10.084.229</u></b>
<b><u>Hensættelser:</u></b>			
Udvendig vedligeholdelse.....	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensættelser i alt.....</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><u>Gæld:</u></b>			
Nordea.....		815.987	771.618
Prioritetsgæld, indeksslån nom.....	8	3.342.405	3.962.099
Prioritetsgæld, kontantlån nom.....	9	296.472	349.183
Forudbetalt boligafgift.....		0	9.274
Omkostningskreditorer.....		<u>13.500</u>	<u>13.000</u>
<b>Gæld i alt.....</b>		<b><u>4.468.364</u></b>	<b><u>5.105.174</u></b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<b><u>15.142.612</u></b>	<b><u>15.189.403</u></b>



## NOTER

<u>Note 1. Hensat til udvendig vedligeholdelse</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Hensat 1.1.2006 .....	0	0
Heraf forbrugt .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Til rest .....	0	0
Hensat dette år .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b> .....	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Det hensatte beløb dækker kommende vedligeholdelsesudgifter.

<u>Note 2. Administration m.v.</u>	<u>2006</u>	<u>Budget</u>
Kontorartikler og gebyrer .....	331	0
Formand, telefon/kørsel m.v.....	3.000	3.000
Kontingenter/forsikringer .....	3.690	4.000
PBS opkrævning .....	2.202	2.500
Diverse .....	200	4.000
Administrationshonorar .....	30.000	29.000
Revision.....	<u>13.750</u>	<u>12.000</u>
<b>I alt</b> .....	<b><u>53.173</u></b>	<b><u>54.500</u></b>

### Note 3. Ejendom

Matr.nr. 12-cr, Herfølge

Anskaffelsessum .....	14.744.626
Projektomkostninger, carporte.....	<u>28.003</u>
<b>Anskaffelsessum i alt</b> .....	<b><u>14.772.629</u></b>

**Kontantvurdering 1.10.2006 andrager.....** **21.800.000**

Ejendommen er i nærværende årsregnskab medtaget til anskaffelsesprisen.

#### **Note 4. Nye gasfyr**

Anskaffelsessum incl. indirekte omkostninger.....		520.387
Afskrevet tidligere år .....	221.166	
Afskrevet i regnskabsåret.....	<u>52.039</u>	<u>273.205</u>
<b>Bogført værdi 31.12.2006.....</b>		<b><u>247.182</u></b>

#### **Note 5. Andelshaverindskud/værdi**

Indskud hidhørende fra 20 andelshavere.

Den enkelte andels værdi er opgjort på grundlag af:

- 1: Kontantværdien – den offentlige vurdering af ejendommen og kursværdi af prioritetsgæld.
- 2: Anskaffelsespris for ejendommen og nom. restgæld på prioritetsgæld.

	<b><u>Indskud</u></b>	<b><u>Kontant- værdi 31.12.2006</u></b>	<b><u>Anskaffel- sesværdi 31.12.2006</u></b>
Boligtype A, 9 boliger.....	<u>124.814</u>	<u>713.863</u>	<u>455.700</u>
Boligtype B, 5 boliger.....	<u>149.576</u>	<u>855.488</u>	<u>546.107</u>
Boligtype C, 2 boliger.....	<u>168.384</u>	<u>963.058</u>	<u>614.776</u>
Boligtype D, 3 boliger.....	<u>172.784</u>	<u>988.224</u>	<u>630.840</u>
Boligtype E, 1 bolig.....	<u>197.298</u>	<u>1.128.430</u>	<u>720.342</u>

#### **Note 6. Akkumuleret afdrag/indeksregulering**

	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
Betalte afdrag prioritetsgæld .....	12.588.177	11.882.577
Indeksregulering .....	<u>4.236.180</u>	<u>4.150.274</u>
<b>I alt.....</b>	<b><u>8.351.997</u></b>	<b><u>7.732.303</u></b>

### Note 7. Overført til næste år

Overført resultat fra 2005 .....	-543.349	-94.670
Årets resultat .....	<u>-30.347</u>	<u>-448.679</u>
<b>I alt .....</b>	<b><u>-573.696</u></b>	<b><u>-543.349</u></b>

### Note 8. Prioritetsgæld, indekslån

Kreditforeningen Danmark har ydet to indekslån med oprindelig hovedstol på kr. 11.694.400.

Renterne 2,5% betales af staten.

Hvert halvår reguleres hovedstol og restgæld med ændring i nettoprisindekset.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Restgæld 1.1.2006 .....	3.962.099	4.604.601
Betalte afdrag i regnskabsåret .....	<u>705.600</u>	<u>698.986</u>
I alt .....	3.256.499	3.905.615
Indeksregulering (brutto) .....	<u>85.906</u>	<u>56.484</u>
<b>Restgæld 31.12.2006 (kursværdi kr. 4.074.118) .....</b>	<b style="text-align: right;"><u>3.342.405</u></b>	<b style="text-align: right;"><u>3.962.099</u></b>

Nettoprisindeksreguleringen opgøres således:

Indeksregulering, brutto .....	85.906	56.484
Betalte afdrag .....	<u>705.600</u>	<u>698.986</u>
<b>I alt .....</b>	<b style="text-align: right;"><u>619.694</u></b>	<b style="text-align: right;"><u>642.502</u></b>

### Note 9. Prioritetsgæld, kontantlån

Restgæld 1.1.2006 .....	349.183	399.249
Betalte afdrag i regnskabsåret .....	<u>52.711</u>	<u>50.066</u>
<b>Restgæld 31.12.2006 (kursværdi kr. 297.771) .....</b>	<b style="text-align: right;"><u>296.472</u></b>	<b style="text-align: right;"><u>349.183</u></b>