

ErhvervsRevisionen ApS

Registreret Revisor Steen E. Rasmussen

Torvet 6, 2.sal tv. - 4600 Køge

CVR - nr. 27963269

Mail: info@erhvervsrevisionen.dk

Fax. 56 66 01 94

Tlf. 56 63 01 93

ANDELSBOLIGFORENINGEN

"TROLDEHEGNET"

RESULTATOPGØRELSE 2007

BALANCE PR. 31.12.2007

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Bestyrelsens underskrifter	2
Regnskabsprincipper	3
Revisionspåtegning	4
Resultatopgørelse 2007	5 - 6
Balance 31.12.2007	7 - 8
Note 1 – 9	9 - 11

Bestyrelsens underskrifter

Nærværende årsregnskab 1.1.2007 til 31.12.2007 for Andelsboligforeningen "Troldehegnet" forelægges herved generalforsamlingen til godkendelse.

Herfølge, den / 2008

På bestyrelsens vegne:

Laila Clausen (formand)

Lennart Kobbjør-Lund

Pia Hansen

Mette Frederiksen

Susanne Jørgensen

Vedtaget på generalforsamlingen, den / 2008

Dirigent:

Regnskabsprincipper

Generelle bemærkninger

Årsregnskabet er udarbejdet efter almindelig anerkendt regnskabspraksis for andelsboligforeninger. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift m.m., der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om disse er indgået til foreningen pr. 31. december 2007.

Udgifter

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om disse er betalt af foreningen pr. 31. december 2007.

Balance

Aktiver

Ejendommen matr. nr. 12-CR, Herfølge, er bogført til anskaffelsessummen.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 2.932.198, er medtaget til restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31. december 2007, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 3.399.517.

Til andelshaverne i Troldehegnet.

Vi har revideret årsrapporten for Troldehegnet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Foreningens bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlige fejlinformationer, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af den af os udførte revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 31 / 3 2008



Steen E Rasmussen
Registreret Revisor

RESULTATOPGØRELSE 2007

<u>INDTÆGTER</u>	Note	Realiseret <u>2007</u>	Budget <u>2007</u>
Variabel boligafgift (incl. ydelse lån til gasfyr)		934.956	935.000
Fælles boligafgift.....		136.800	136.080
Antenneafgift.....		46.080	46.080
Udlejning fælleshus.....		2.227	6.000
Vedligeholdelse gasfyr.....		3.375	0
Renteindtægter		<u>6.679</u>	<u>1.000</u>
Indtægter i alt		<u>1.130.117</u>	<u>1.127.160</u>
 <u>UDGIFTER</u>			
Ejendommens driftsudgifter:			
Prioritetsydelse realkreditlån		785.630	780.000
Renteudgifter, kassekredit.....		56.660	50.000
Ejendomsskat		62.952	62.000
Forsikringer		45.704	44.000
Afholdt vedligeholdelse		36.926	0
Honorar havemand		3.000	0
Diverse		2.869	0
Hensat til vedligeholdelse	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Ejendommens driftsudgifter i alt.....		<u>993.741</u>	<u>936.000</u>
 Drift fælleshus:			
Gasforbrug.....		2.378	6.000
Elforbrug		2.134	2.000
Vandforbrug		565	1.000
Diverse		0	3.000
Småanskaffelser/vedligeholdelse		<u>1.285</u>	<u>4.000</u>
Drift fælleshus i alt		<u>6.362</u>	<u>16.000</u>

RESULTATBUDGET 2007 OG 2008

<u>INDTÆGTER</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Variable boligudgifter (incl. ydelse lån til gasfyr)	935.000	935.000
Fælles boligafgift.....	136.080	136.080
Antenneafgift.....	54.000	46.080
Renteindtægter	5.000	1.000
Udlejning fælleshus.....	<u>5.000</u>	<u>6.000</u>
INDTÆGTER I ALT.....	<u>1.135.080</u>	<u>1.124.160</u>
 <u>UDGIFTER</u>		
<u>VARIABLE BOLIGUDGIFTER:</u>		
<u>Ejendommens driftsudgifter:</u>		
Prioritetsydelse.....	746.000	780.000
Omkostninger og renter kassekredit.....	60.000	50.000
Ejendomsskat	60.000	62.000
Forsikringer	33.000	44.000
Vedligeholdelse, netto (træk på kassekredit modregnet)	<u>0</u>	<u>0</u>
Ejendommens driftsudgifter i alt.....	<u>899.000</u>	<u>936.000</u>
VARIABLE BOLIGUDGIFTER I ALT	<u>899.000</u>	<u>936.000</u>
 <u>FÆLLESUDGIFTER:</u>		
<u>Drift fælleshus:</u>		
Gasforbrug.....	4.000	6.000
Elforbrug	2.000	2.000
Vandforbrug	1.000	1.000
Småanskaffelser/vedligeholdelse	4.000	4.000
Diverse.	<u>1.000</u>	<u>3.000</u>
Drift fælleshus i alt.....	<u>12.000</u>	<u>16.000</u>

NOTER

Note 1. Boligafgift 2007 og 2008

Boligudgifterne fordeles på grundlag af de enkelte boligers boligareal.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Udgifter til fordeling andrager:</u>		
Ejendommens driftsudgifter	936.000	936.000
Renteindtægter	<u>-1.000</u>	<u>-1.000</u>
Udgifter til fordeling i alt.....	<u>935.000</u>	<u>935.000</u>

Den månedlige boligafgift andrager herefter (afrundet):

Boligtype A (9 boliger)	<u>3.326</u>	<u>3.326</u>
Boligtype B (5 boliger)	<u>3.986</u>	<u>3.986</u>
Boligtype C (2 boliger)	<u>4.488</u>	<u>4.448</u>
Boligtype D (3 boliger)	<u>4.605</u>	<u>4.605</u>
Boligtype E (1 bolig).....	<u>5.258</u>	<u>5.258</u>

Note 2. Betaling til fællesudgifter 2007 og 2008

De samlede fællesudgifter fordeles **lige** ligt på de 20 boliger.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Udgiften til fordeling andrager:</u>		
Drift fælleshus.....	16.000	16.000
Renovation	61.700	61.700
Grundejerforening.....	10.000	10.000
Administrationsudgifter	55.000	55.000
Udlejning fælleshus.....	<u>-6.000</u>	<u>-6.000</u>
Udgifter til fordeling i alt.....	<u>136.700</u>	<u>136.700</u>
Den månedlige fællesudgift pr. bolig and rager herefter	<u>569,58</u>	<u>569,58</u>
Afrundes til kr.	<u>570,00</u>	<u>570,00</u>

Note 3. Antenneafgift:

Udgiften i alt kr. 45.900 i 2008 deles **lige** ligt pr. bolig.

Den månedlige udgift pr. bolig and rager	<u>192</u>	<u>155</u>
---	------------	------------