

NY ADRESSE: Quistgårdsvej 9 - 4600 Køge

ÅRSRAPPORT 2008

Andelsboligforeningen

Troldehegnet
Tranebanken 14-54
4681 Herfølge

Indholdsfortegnelse

Generelle oplysninger	side	3
Ledespåtegning	side	4
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Den uafhængige revisors påtegning	side	6
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	side	8
Balance pr. 31. december	side	10
Værdi af andelsbevis	side	12
Andelskroneværdi	side	13
Noter	side	14

Generelle oplysninger

Virksomheden

Andelsboligforeningen 'Troldehegnet'
Tranebanken 14-54
4681 Herfølge

Telefon: 55 75 45 37

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2008

Daglig ledelse

Bestyrelsen

Revisor

ErhvervsRevisionen ApS
Leif Robert Jacobsen
Registrerede revisorer FRR
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Bankforbindelse

Nordea Bank
Billesborgvej 10A
4681 Herfølge

Nordea Bank
Erhvervsafdeling
Torvet 9
4600 Køge

Ledespåtegning

Bestyrelsen har i dag aflagt årsrapporten for 2008 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. marts 2009.

Bestyrelse:

Laila Clausen

Boris Andersen

Pia Hansen

formand

Mette Frederiksen

Susanne Jørgensen

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2009

Dirigent:

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Troldehegnet for 2008 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Ejendommens værdi optages til anskaffelsværdi. Andelskroneværdien er anført i note til henholdsvis anskaffelsværdi og kontantværdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til anskaffelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiverne afskrives med 10% af anskaffelsværdien - lineær afskrivning.

Finansielle anlægsaktiver:

Værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Gæld:

Gæld til pengeinstitutter m.v. er optaget til nominel værdi. Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen 'Troldehegnet'.

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen 'Troldehegnet' for regnskabsåret 2008, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Foreningens ledelse 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af Andels- boligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 16. marts 2009

ErhvervsRevisionen ApS



Leif R. Jacobsen

Registreret revisor FRR

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2008
Boligafgift	1.105.212
Antenneafgift	54.000
Andelshavers andel vedl.gasfyr	13.500
Indtægter i alt	<u>1.172.712</u>
Ejendomsskat	-66.036
Renovation	-66.155
Forsikringer	-35.503
Kontingenter	-13.815
Drift af antenne	-67.662
Drift af gasfyr	-12.801
Energimærke og vedligehold	-59.441
1. Udskiftn. maling af vinduer	-325.182
Postkasser cylindere	-29.999
Vedligehold af arealer	-3.000
2. Vedligeholdelse af bygninger	-36.517
3. Drift fælleshus	-11.363
4. Administrationsomkostninger	-58.882
Omkostninger i alt	<u>-786.356</u>
Resultat før renter og afskrivninger	<u>386.356</u>
Resultat før renter	<u>386.356</u>
Finansiering	
5. Renteindtægter m.v.	3.853
6. Renteudgifter	-96.482
Finansiering i alt	<u>-92.629</u>
Resultat før afdrag	<u>293.727</u>

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2008
AFDRAG	
Afdrag lån	<u>-784.743</u>
AFDRAG I ALT	<u>-784.743</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-491.016</u>
DER ANVENDES SÅLEDES:	
Overført til akkumuleret resultat (underskud)	<u>-491.016</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-491.016</u>

Noter

Note	2008
13. Overført egenkapital for 2007	
Overf. resultat tidl.år	11.287.194
Overf. årets resultat	-491.016
Andelshaverinskud	-2.923.624
Årets afskrivninger gasfyr	-52.039
Afdrag Prioritetsgæld	784.743
Indeks prioritetsgæld	-72.064
	<u>8.533.194</u>
14.	
Restgæld primo	2.691.224
Afdrag	-726.311
Indeksregulering	72.064
Pantebrevsrestgæld	<u>2.036.977</u>
Skattemæssig kursværdi	<u>2.574.258</u>
15. Nordea Kredit	
Indekslån Realkredit Danmark	2.036.977
Realkredit Danmark kontantlån	182.542
	<u>2.219.519</u>