

FUNDER - OSTENFELD

Andelsboligforeningen Troldehegnet Tranebanken 14-54

4681 Herfalge

**Arsrapport for perioden 01.01.2013 6131.12.2013**



FUNDER OS'I‘ENFELD

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse 1

F oreningsoplysninger 2

Bestyrelsens regnskabspétegning 3

Den uafhaengige revisors pétegning 4-5

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgrarelse for firet 2013 7

Balance pr. 31. december 2013 8

Noter til regnskabet 9-1 1

Negletal bek. nr. 1539 af 16. december 2013 12-13

Andelskronens veerdi 14



F oreningsoglysninger

Andelsboligforeningen Troldehegnet

Tranebanken 14-54 4681 Herfglge

Stiftet:

Hjemstedskommune:

Regnskabsperiode:

Bestyrelse:

Formand:

Best. Medlem:

Best. Medlem:

Best. Medlem: Best. Medlem:

Administrator:

Revision:

**Pengeinstitut:**

1986

Kege

l.januar til 31. december 2013

Laila Clausen Tony Larsen Kenneth Petersen Susanne J argensen Rikke Rasmussen

LEA Ej endomspanner A/ S Axeltorv 4

4700 Naestved

Tlf. 58588300

Funder & Ostenfeld ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2

4700 Nwstved

Tlf. 55736701

Nordea Bank Erhvervsafdeling Bag Haverne 20 4600 Kzge



**Bestyrelsens regnskabsgfitegning**

Bestyrelsen har behandlet 0g vedtaget firsrapporten for perioden l. januar til 31. december 2013, for Andelsboligforeningen Troldehegnet, Tranebanken 14-54, Herfalge, der udviser et resultat p51 kr. 144.229 far afdrag p5 prioritetsgzeld.

Arsrappoflen er i overensstemmelse med firsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt 10v 0m andelsboliger.

Vi indstiller firsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kege, den 30. april 2014

**Bestyrelsen:**

Laila Clausen Tony Larsen Kenneth Petersen (Formand)

Susanne Jergensen Rikke Rasmussen

Fremlagt 0g godkendt p5 foreningens ordinwre generalforsamling, den / 2014

Dirigent:



FUNDER OSTENFELD

Den uafhaangige revisors erklzering

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Troldehegnet, Tranebanken 14-54, Herfolge**

Vi har revideret firsrapporten for Andelsboligforeningen Troldehegnet, Tranebanken 14-54, Herfolge for regnskabséret 1. j anuar — 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgarelse, balance 0g noter. Arsrapporten efter érsregnskabsloven 0g 10v om andelsboligforeninger.

**Bestyrelsens ansvar for firsregnskabet**

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbej delsen af et firsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med firsregnskabsloven 0g 10v 0m andelsboligerforeninger. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nzdvendig for at udarbejde et firsregnskab uden vaasentlig fejlinformation, uanset 0m denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om érsregnskabet p5 grundlag af vores revision. Vi har revisionen i overensstemmelse med internationale standarder 0m revision 0g yderligere krav ifellge dansk revisorlovgivning. Dette krazver, at vi overholder etiske krav samt planlaegger 0g 1.1de— rer revisionen for at opné herj grad af sikkerhed for, em firsregnskabet er uden vassentlig fejlinformatlon.

En revision omfatter udfmelse af revisionshandlinger for at opné revisionsbevis for belab 0g oplysninger i firsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afllaenger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for vaesentlig fejlinformation i firsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbej delse af et firsregnskab, der giver et retvisende billede. Formélet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstaandighedeme, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, 0m ledelsens regnskabsmaessige sken er rimelige samt den samlede przesentation af firsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnéede revisionsbevis er tilstrwkkeligt 0g egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

**Forbehold**

**Grundlag for konklusion med forbehold**

Arsrapporten indeholder ikke alle de i 10v bek. nr. 1539 af 16/ 12 2013 udstedt af Ministeriet for by, bolig 0g landdistrikter kraevede noteoplysninger, idet rubrik G2 ikke er udfyldt. Hvorfor vi m5 tage forbehold for fuldst&ndigheden af regnskabet.



FUNDER OS'I‘ENFELD

Den uafhaengige revisors erklzering

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at firsregnskabet, bortset fra dc mulige indvirkninger de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af andelsboligfore

ningens aktiver, passiver 0g finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabséret 1. januar — 31. december 2013 i overensstemmelse med érsregnskabsloven 0g lov 0m andelsboligforeninger.

Nzestved, den 30\*. Funder & Revision ApS

Seren FundeI/Mndersen Registreret, yevisor



Anvendt rggnskabspraksis

Vi har firsregnskabet i overensstemmelse med firsregnskabsloven for regnskabsklasse A 0g lov 0m andelsboligforeninger.

Der er ikke aendrfit i regnskabspraksis i forhold til sidste 5r.

**RESULTATOPGGRELSEN:**

Indtazgter: Indtagterne er pcm'odiseret 0g medregnet i det regnskabsfir dc vedmrer.

Udgifter: Udgifterne er medregnct i det regnskabsfir hvor betalingen finder sted.

Afskrivninger: Der afskrives p5 indretning af faelleshus, mens der ikke afskrives p5 andelsboligforeningfins ejendom.

**BALANCEN:**

**Materielle anlzegsaktiver:**

Andelsboligforeningens ejendom er i regnskabsfiret optaget til den oprindelige anskaffelsespris incl. aiholdte udgifter p5 i alt kr. 26.535.522. Ejendommens kontantvaardi er vist under noterne. Indretning af fZBHQShUS er optaget til udgifter, der afskrives p5 indretning af szlleshus.

Prioritetsgzeld: Prioritetsgaelden er optaget til restgaelden pr. 31. december 2013. Lénets kontantvaerdi pr. 31. de2013 er vist under noterne.



Note

LUJNH

**Resultatopgnrelse for firet 2013**

Boligafgifi

Andelshavers ahdel vedligeholdelse gasfyr Renteindteegter

**Indtaegter i alt**

Ejendomsskatter

Renovation 0g rottebekaempelse incl. Mortalin Forsikringer

Kontingenter

Diverse

Drifi af gasfyr

Vedligeholdelse bygninger

Drift feelleshus Administrationsomkostninger Renteudgifter

Afskrivning indretning faelleshus Udgifter i alt

**ARETs RESULTAT FQIR AFDRAG PA LAN**

Forslag til resultatdisponering: Afdrag p5 lén

Overfrart til akkumuleret resultat

**DISPONERET I ALT**

m Q2

1.273.986 1.213.710

17.400 17.400

2.753 49

**1.294.139 1.231.159**

-60.156 -56.220

-62.088 -69.569

-36.215 -36.572

-19.690 -15.650

0 -282

-17.400 -17.400

-152.443 -44.585

-1 1.747 5 .482

-94. 148 -89.073

-69l.733 -740.113

-4.290 -4.290

**-1.149.910 -1.068.272**

**144.229 162.887**

**203.970 160.975**

**-59.741 1.912**

**144.229 162.887**



Note

10

13

FUNDER OSTENI‘ELD

**Balance pr. 31. december 2013**

**AKTIVER**

Ejendommens anskaffelsessum Indretning fazlleshus

ANL/EGSAKTIVER 1 ALT

@vrige til godehavender Periodeafgraensningsposter Indestfiende i pengeinstitut Kassebeholdning

**OMS/ETNINGSAKTIVER I ALT**

**AKTIVER I ALT**

**PASSIVER**

Andelsindskud

Overfort egenkapital EGENKAPITAL ULTIMO

Prioritetsgaeld Langfristet gzeld i alt

Skyldige omkostninger Skyldi g revisorhonorar Kortfristet gzeld i alt

**G/ELD I ALT**

**PASSIVER I ALT**

Pantsaetninger 0g sikkerhedsstillelser

ngletal i henhold til bek. nr. 1539 af 16. december 2013

Andelskronens vwrdi

m 2%

26535522 26.535.522

34.320 38.610

26.569.842 26.574.132

9.775 O

16.965 16.935

1.111.501 1.188.071

2.591 1.710

1.140.832 1.206.716

27.710.674 27.780.848

2.923.624 2.923.624

9.660.758 9.516.529

12.584.382 12.440.153

15.101.456 15.305.426

15.101.456 15.305.426

14.836 16.519

10.000 18.750

**24.836 35.269**

**15.126.292 15.340.695**

**27.710.674 27.780.848**



FUNDER OSTENFELD

**Noter**

**1. Vedligeholdelse bvgninger:**

AEndring ventilation badevaerelser Varmeanlzeg

Sandblzesning fazlleshus

Tnmrer vedr. feelleshus 0g udhuse m.v. VVS

Tramrer

Sméanskaffelser

Havemand

2. Drift faelleshus:

Udlejning faelleshus

Gasforbrug

Elforbrug

Abonnement

Sméanskaffelser

sz‘ianskaffelser overfmt aktiver fmlleshus Vandforbrug

**3. AdministrationsomkostninQer:**

Kontrohold/gebyr

Nets opkraevning

Administration Telefongodtgmrelse/bestyrelseshonorar Revisor

Advokat, arkitekt, rédgiver Generalforsamling/meder

Gaver

Tab i forbindelse med tyveri

*M M*

-44.750 0 -53.386 -28.919 -42.300 0 0 -1().709 -7.528 -750 -l.444 O

-35 -1.207 -3.000 -3.000

-152.443 -44.585

3.700 3.500 -6.617 -5.278 -2.170 -2.847 -870 -870

-5 .244 -190 O 1 1.454

-546 -287

-1 1.747 5.482

-788 -827 -1.l46 -1.l38

-50.597 -47.868 -12.000 -12.000 -10.000 -18.750 -l4.062 O -4.455 -8.210 O -280 -1.100 0 -94.148 -89.073