



“Andelsboligforeningen Helgesvej 7-11.”

Helgesvej 7-11, 2000 Frederiksberg.

Regnskab for året 2008/2009.

Administrator:
Advokatfirmaet Hupfeld A/S
Viemoesevej 62
2610 Rødovre

Revisors erklæring.**Revisionspåtegning.**

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2008/2009 for Andelsboligforeningen Helgesvej 7-11, bestående af resultatopgørelse og balance med tilhørende noter 1-4.

Den udførte revision.

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske revisionsprincipper tilrettelagt og udført vores revision med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af ledelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet om årsregskabets informationer som helhed er fyldestgørende.


Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den danske lovgivnings krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

København, den 2. november 2009

Horwath Revisorerne


Søren Jønassen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2008 – 30. juni 2009.

		2007/08
		<u>i 1.000 kr.</u>
<u>Indtægter.</u>		
Boligafgifter	1.129.963	1.130
Salg vaskemønter	5.523	17
Renteindtægter	8.879	7
Ekstraordinære indtægter	<u>19.351</u>	<u>0</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>1.163.716</u>	<u>1.154</u>
<u>Udgifter.</u>		
Renter m.v.:		
Prioritetsrenter	664.393	681
Stats- og ydelsestilskud	<u>- 243.795</u>	<u>- 261</u>
	420.598	<u>420</u>
Driftsudgifter:		
Ejendomsskatter	82.146	79
Elektricitet	44.902	48
Andel i varme- og vandudgifter	18.340	23
Forsikringer	35.090	43
Gårdlavet Asgård	37.484	44
Ejendomsservice	57.419	81
Leje af mobilsug	<u>30.114</u>	<u>32</u>
	305.495	<u>350</u>
Reparation og vedligeholdelse	note 1	44.308
		<u>84</u>
Diverse foreningsudgifter:		
Administrationshonorar	57.440	55
Revisionshonorar	15.875	16
Varme- og vandregnskabshonorar	13.065	12
Telefonudgifter	108	0
Kontorartikler, porto og fotokopier	4.097	3
Bankgebyrer m.v.	<u>3.034</u>	<u>5</u>
	93.619	<u>91</u>
<u>Udgifter i alt</u>	<u>864.020</u>	<u>945</u>
<u>Årets resultat</u>	<u>299.696</u>	<u>209</u>

Balance pr. 30. juni 2009.**Aktiver.****Ejendommen, matr. nr. 11 dp, Frederiksberg:**

Bogført værdi pr. 30. juni 2009	note 2	13.717.452
(kontantværdi 1. oktober 2008 - kr. 36.500.000)		

Varmeregnskab 2008/2009 og 2009/2010:

Afholdte udgifter	169.329	
Indbetalt à conto	<u>142.535</u>	26.794

Vandregnskab 2008/2009 og 2009/2010:

Afholdte udgifter	95.485	
Indbetalt à conto	<u>86.522</u>	8.963

Antenneregnskab:

Saldo pr. 1. juli 2008	20.700	
Afholdte udgifter	108.780	
Indbetalt à conto	<u>- 93.240</u>	<u>15.540</u>
		36.240

Tilgodehavende boligafgifter m.v.		42.248
--	--	--------

Øvrige tilgodehavender		23.779
------------------------------	--	--------

Kassebeholdning		9.407
-----------------------	--	-------

Nordea, konto nr. 0114 563016		83.822
-------------------------------------	--	--------

Danske Bank, konto nr. 048 2307		<u>34.331</u>
---------------------------------------	--	---------------

<u>Aktiver i alt</u>		<u>13.983.036</u>
-----------------------------------	--	-------------------

Balance pr. 30. juni 2009.**Passiver.****Internetrekskab:**

Saldo pr. 1. juli 2008		19.351	
Overført til resultatopgørelse i 2008/2009		<u>19.351</u>	
			0
Afholdte udgifter	- 8.591		
Indbetalt à conto	<u>15.600</u>	<u>7.009</u>	7.009
Skyldigt revisionshonorar			15.875
Skyldigt administrationshonorar - antenne			2.814
Skyldig elektricitet			11.698
Skyldigt varme- og vandregnskabshonorar			5.311
Skyldigt vedr. andelsoverdragelser			1.530
Prioritetsgæld		note 3	<u>9.285.506</u>
<u>Gæld i alt</u>			9.329.743
Egenkapital:			
Saldo 1. juli 2008		4.353.597	
Årets resultat		<u>299.696</u>	<u>4.653.293</u>
<u>Passiver i alt</u>			<u>13.983.036</u>

Ejerpantebreve kr. 450.000 og kr. 20.000.000 er deponeret i Nordea.

Administrator: Advokatfirmaet Hupfeld A/S

I bestyrelsen:

Noter til regnskabet for året 2008/2009.

Note 1. Vedligeholdelse.

VVS	1.855
Elektriker	8.250
Tømrer og snedker	16.037
Låseservice	4.675
Reparation af varmeanlæg	9.039
Reparation og service af udsugningsanlæg	4.452
	<u>44.308</u>

Note 2. Ejendommen, matr. nr. 11 dp, Frederiksberg.

Ejendommens anskaffelsespris:

Saldo pr. 1. juli 2008	13.717.452
<u>Saldo pr. 30. juni 2009</u>	<u>13.717.452</u>

Note 3. Prioritetsgæld.

	<u>Kursværdi</u>	<u>Nominal restgæld</u>
Realkredit Danmark - lån 006 - 7,0580%	6.467.176	5.985.851
Realkredit Danmark - lån 008 - 6,3572%	1.537.030	1.495.788
Realkredit Danmark - lån 011 - 6,3720%	55.554	54.003
Realkredit Danmark - lån 015 - 6,2888%	55.672	54.413
Realkredit Danmark - lån 017 - 5,5340%	<u>1.741.965</u>	<u>1.695.451</u>
	<u>9.857.397</u>	<u>9.285.506</u>

Årets ordinære afdrag udgør kr. 269.354.

Udover de ovenfor anførte lån, er der tinglyst følgende indeksslån med fuld ydelsesstøtte. Disse lån indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien jvnf. § 5 stk. 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

	<u>Indeksring</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
Realkredit Danmark - lån 007 - opr. 9.728.400	342.796	309.072	8.950.348
Realkredit Danmark - lån 009 - opr. 2.432.100	85.420	77.615	2.229.956
Realkredit Danmark - lån 013 - opr. 2.926.400	102.773	93.385	2.682.949
Realkredit Danmark - lån 016 - opr. 107.300	<u>3.812</u>	<u>3.450</u>	<u>99.542</u>
	<u>534.801</u>	483.522	<u>13.962.795</u>
Afdragsstøtte		<u>483.522</u>	
		<u>0</u>	

Noter til regnskabet for året 2008/2009.

Note 4. Beregning af andelsværdi.

Andelenes værdi er pr. 30. juni 2009 efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 c i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Andelsværdiberegning ved den seneste ansatte offentlige ejendomsvurdering:

Egenkapital ifølge regnskab		4.653.293
Ejendommens kontantværdi	36.500.000	
Bogført værdi	<u>13.717.452</u>	22.782.548
Prioritetsgæld til kursværdi	9.857.397	
Nominel restgæld	<u>9.285.506</u>	- 571.891
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>- 2.200.000</u>
<u>Reguleret egenkapital</u>		<u>24.663.950</u>

Andelsværdi pr. fordelingstal: $24.663.950 / 39.782 = \underline{619,98}$ pr. fordelingstal.

Noter til regnskabet for året 2008/2009.

Note 4. Beregning af andelsværdi (forsat).

<u>Beboeroversigt.</u>	<u>Fordelingstal</u>	<u>Andelsværdi</u>
Nr.		
1 7 st. tv.	1.385	858.669
2 7 st. th.	1.333	826.430
3 7 1. tv.	1.385	858.669
4 7 1. th.	1.333	826.430
5 7 2. tv.	1.385	858.669
6 7 2. th.	1.333	826.430
7 7 3. tv.	1.385	858.669
8 7 3. th.	1.333	826.430
9 7 4. tv.	1.225	759.473
10 7 4. th.	1.145	709.874
11 9 st. tv.	1.359	842.550
12 9 st. th.	1.359	842.550
13 9 1. tv.	1.359	842.550
14 9 1. th.	1.359	842.550
15 9 2. tv.	1.359	842.550
16 9 2. th.	1.359	842.550
17 9 3. tv.	1.359	842.550
18 9 3. th.	1.359	842.550
19 9 4. tv.	1.172	726.614
20 9 4. th.	1.172	726.614
21 11 st. tv.	1.333	826.430
22 11 st. th.	1.412	875.408
23 11 1. tv.	1.333	826.430
24 11 1. th.	1.412	875.408
25 11 2. tv.	1.333	826.430
26 11 2. th.	1.412	875.408
27 11 3. tv.	1.333	826.430
28 11 3. th.	1.412	875.408
29 11 4. tv.	1.119	693.754
30 11 4. th.	1.225	759.473
	<u>39.782</u>	<u>24.663.950</u>

