



## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen NH for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2007.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

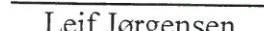
København, den 4/3 2008

### Bestyrelse



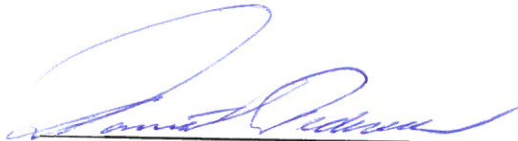
---

Anne Almlund



---

Leif Jørgensen



---

Daniel Arjun Pedersen  
Formand



---

Mikkel Skovsgaard  
Kasserer



## Revisionspåtegning

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen NH

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen NH for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2007, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven.

Revisionen omfatter ikke budgettallene for 2007.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen 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 væsentlig fejlinformation, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision 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 foreningens 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 foreningens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2007 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4/3 2008

**Baagø | Schou**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jannik Hansen  
Statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterernes omfang, samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

#### Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

### BALANCEN

#### Ejendom

Ejendommen måles til valuarvurdering.

#### Aktier

Aktier måles til kursværdi.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til kursværdi. Kursreguleringer føres over egenkapitalen.

Omkostninger og kurstab ved omprioritering føres over egenkapitalen.

#### Andelskronen

Andelskronen er opgjort i note 5 med udgangspunkt i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Da andelskronen samt principperne herfor vedtages på foreningens generalforsamling, er andelskronen opgjort både på baggrund af valuarvurdering, på baggrund af den seneste offentlige ejendomsvurdering samt på baggrund af den offentlige vurdering samtidig med hensættelse til vedligeholdelse.

**Resultatopgørelse**

Note

	<b>2007</b> (realiseret)	<b>2007</b> (budget)
<b>Indtægter</b>		
Afgift andelshavere, beboelse	582.432	581.478
Afgift andelshavere, erhverv	95.588	120.444
Kabel-tv	31.178	31.400
Bredbånd	13.230	14.000
Ventelistegebyr	2.700	2.600
Varmebetalinger	92.929	93.700
Renteindtægter, bank og aktieudbytte	1.405	1.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>819.462</b>	<b>844.622</b>
<b>Omkostninger</b>		
Bogføring, afstemninger, opkrævninger	26.500	22.400
Ejendomsskat inkl. renovation	120.308	120.300
El	6.249	9.500
Forsikringer og Falck	42.415	41.500
Generalforsamling, møder	6.929	7.000
Kabel-tv	51.642	48.000
Bredbånd	10.348	10.000
Kontingenter inkl. grundejerforening	5.606	5.500
Låneomkostninger	2.500	0
Porto og gebyrer	3.652	7.000
Reguleringer i forbindelse med handler, lejligheder	-1.478	0
Rengøring	17.250	30.000
Renteomkostninger, bank	7.447	0
Renteomkostninger, prioritetsgæld	168.369	168.369
Revision og regnskabsassistance	25.000	25.000
Revision og regnskabsassistance, reg. til tidligere år	8.125	0
Anden assistance, revisor	11.750	10.000
Snerydning	7.750	15.000
Småanskaffelser og kontorartikler	17.174	6.000
Telefon m.m. (bestyrelsesarbejde)	8.000	6.800
Vand	56.940	50.000
Varme	117.173	125.000
1 Vedligeholdelse	712.524	335.000
Vurderingsmand, ejendom	10.000	10.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>1.442.173</b>	<b>1.052.369</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-622.711</b>	<b>-207.747</b>

**Balance 31/12**

<b>Note</b>	<b>Aktiver</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	Ejendom, valuarvurdering	16.500.000	16.000.000
	Aktier, Nordea, 191 stk.	16.059	16.825
	Mellemregning, andelshavere	4.070	17.244
	Forudbetalte omkostninger	3.399	14.826
	Indestående, Nordea Bank Danmark A/S	28.512	154.124
	Kasse	2.080	1.281
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.554.120</u></b>	<b><u>16.204.300</u></b>



## Balance 31/12

Note	Passiver	2007	2006
	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital 1/1 2007	12.829.371	8.597.140
	Kursregulering, prioritetsgæld	109.308	90.497
	Stigning i vurdering, ejendom	500.000	4.000.000
	Kursregulering, aktier	-766	4.145
	Årets resultat	-622.711	137.589
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.815.202</b>	<b>12.829.371</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
2	Prioritetsgæld	2.958.910	3.188.924
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
2	Prioritetsgæld	127.177	127.509
	Bankgæld, Nordea Bank Danmark A/S	569.359	0
	Kreditorer og skyldige omkostninger	75.472	50.196
	Telefon m.m. (bestyrelsesarbejde)	8.000	6.800
	Mellemregning, køb/salg af lejligheder	0	1.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>780.008</b>	<b>186.005</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.738.918</b>	<b>3.374.929</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.554.120</b>	<b>16.204.300</b>

- 3 Sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualforpligtelser
- 5 Andelskrone



## Noter

<b>1. Vedligeholdelse</b>	<b>Realiseret 2007</b>	<b>Budget 2007</b>	<b>Budget 2008</b>
Afsats i opgang	0	18.750	0
Blikkenslager	102.711	0	0
Brønd	19.734	27.500	0
Dueløsning	13.313	25.000	0
Elektriker	9.847	0	0
Energimærkning	19.250	18.750	0
Facaderenovering og kælder	336.344	170.000	0
Tømrer	169.715	0	0
Ingeniør	38.064	0	0
Uspecificeret	3.546	75.000	100.000
	<b>712.524</b>	<b>335.000</b>	<b>100.000</b>

<b>2. Prioritetsgæld</b>	<b>Årets afdrag</b>	<b>Kursværdi</b>	<b>Restgæld</b>
Nykredit, 4 %, kontantlån 2023	<b>121.039</b>	3.086.087	3.026.097
Heraf forfalder inden for 1 år		-127.177	-127.177
Langfristet del		<b>2.958.910</b>	<b>2.898.920</b>

### 3. Sikkerhedsstillelser

Ud over den anførte prioritetsgæld er der i andelsboligforeningens ejendom tinglyst ejerpantebrev på kr. 120.000, der ligger til sikkerhed for andelsboligforeningens mellemværender med pengeinstitut.

### 4. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningen har kautioneret som selvskyldner for andelshaveres finansiering af køb af andele.



## Noter

### 5. Andelskrone

Med virkning fra datoen for generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten vil andelskronen andrage:

#### A. Ejendom til valuarvurdering

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Egenkapital i alt	<u>12.815.202</u>	<u>12.829.371</u>
Fordelingstal/m2 i alt	<u>1.621</u>	<u>1.621</u>
Andelskrone pr. oprindelig andel af kr. 100	<u>79,06</u>	<u>79,14</u>
<b>Andelskrone pr. m2</b>	<u><b>7.906</b></u>	<u><b>7.914</b></u>

#### B. Ejendom til offentlig vurdering

Egenkapital i alt	12.815.202	12.829.371
Ejendom, valuarvurdering, tilbageføres	-16.500.000	-16.000.000
Ejendomsværdi, offentlig vurdering	<u>20.500.000</u>	<u>20.500.000</u>
	<u><b>16.815.202</b></u>	<u><b>17.329.371</b></u>
Fordelingstal/m2 i alt	<u>1.621</u>	<u>1.621</u>
Andelskrone pr. oprindelig andel af kr. 100	<u>103,73</u>	<u>106,91</u>
<b>Andelskrone pr. m2</b>	<u><b>10.373</b></u>	<u><b>10.691</b></u>

#### C. Ejendom til offentlig vurdering og hensættelse til vedligeholdelse

Egenkapital i alt	12.815.202	12.829.371
Ejendom, valuarvurdering tilbageføres	-16.500.000	-16.000.000
Ejendomsværdi, offentlig vurdering	20.500.000	20.500.000
Hensættelse til vedligeholdelse m.m.	<u>-3.500.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>13.315.202</b></u>	<u><b>17.329.371</b></u>
Fordelingstal/m2 i alt	<u>1.621</u>	<u>1.621</u>
Andelskrone pr. oprindelig andel af kr. 100	<u>82,14</u>	<u>106,91</u>
<b>Andelskrone pr. m2</b>	<u><b>8.214</b></u>	<u><b>10.691</b></u>