



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen NH for regnskabsåret 1/1 – 31/12 2006.

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.

Frederiksberg, den / 2007

Bestyrelse

Anne Almlund

Torben Aubeck
(kasserer)

Bente Odgaard-Hansen

Daniel Arjun Pedersen
(formand)



Revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen NH

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen NH for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2006, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven.

Revisionen omfatter ikke budgettet 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 2006 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2006 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 2/3 2007

Baagø & Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jannik Hansen
Statsautoriseret revisor



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

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

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Balancen

Ejendom

Ejendom 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. Andelskronen er opgjort både på baggrund af valuarvurdering, samt på baggrund af den seneste offentlige ejendomsvurdering, idet værdifastsættelsen vedtages på foreningens generalforsamling.



Resultatopgørelse

Note

	2006 (realiseret)	2006 (budget)	2007 (budget)
Indtægter			
Afgift andelshavere, beboelse	570.076	571.000	581.478
Afgift andelshavere, erhverv	118.082	118.300	120.444
Kabel TV	31.440	31.400	31.400
Bredbånd	14.040	12.700	14.000
Ventelistegebyr	2.550	2.600	2.600
Varmebetalinger	93.694	93.700	93.700
Renteindtægter bank og aktieudbytte	1.370	600	1.000
Indtægter i alt	831.252	830.300	844.621
Udgifter			
Advokat	3.500	0	0
Bogføring og afstemninger	21.500	19.000	22.400
Ejendomsskat inkl. renovation	73.757	73.800	120.300
El	9.237	7.500	9.500
Forsikringer og Falck	41.401	41.500	41.500
Generalforsamling, møder	6.719	8.000	7.000
Kabel TV	45.429	42.500	48.000
Bredbånd	9.821	10.000	10.000
Kontingenter inkl. grundejerforening	5.371	4.000	5.500
Porto og gebyrer	5.787	7.000	7.000
Reguleringer i forbindelse med handler lejligheder	8.614	0	0
Rengøring	27.525	37.000	30.000
Renteudgifter prioritetsgæld	174.739	174.739	168.369
Revision og regnskabsassistance	25.000	21.000	25.000
Revision og regnskabsassistance, reg. til tidligere år	3.275	0	0
Revisor anden assistance, omdannelse m.m.	8.125	0	10.000
Snerydning	14.100	25.000	15.000
Småanskaffelser og kontorartikler	6.297	6.000	6.000
Telefon m.m. (bestyrelsesarbejde)	6.800	8.500	6.800
Vand	44.998	55.000	50.000
Varme	121.556	125.000	125.000
1 Vedligeholdelse	20.112	75.000	335.000
Vurderingsmand, ejendom	10.000	10.000	10.000
Udgifter i alt	693.663	750.539	1.052.369
Årets resultat	137.589	79.761	-207.748



Balance pr. 31/12

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	Ejendom, valuarvurdering	16.000.000	12.000.000
	Aktier Nordea, 191 stk.	16.825	12.680
	Mellemregning andelshavere	17.244	5.527
	Forudbetalte omkostninger	14.826	14.757
	Indestående Nordea	154.124	185.378
	Kasse	1.281	2.067
	Aktiver i alt	<u>16.204.300</u>	<u>12.220.409</u>



Balance pr. 31/12

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>Egenkapital</u>		
	Egenkapital primo	8.597.140	5.225.573
	Kursregulering prioritetsgæld	90.497	-8.768
	Stigning vurdering ejendom	4.000.000	3.300.000
	Kursregulering aktier	4.145	2.061
	Årets resultat	137.589	78.274
	Egenkapital i alt	<u>12.829.371</u>	<u>8.597.140</u>
	<u>Gældsforpligtelser</u>		
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
2	Prioritetsgæld	<u>3.188.924</u>	<u>3.397.753</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
2	Prioritetsgæld	127.509	124.374
	Kreditorer og skyldige omkostninger	50.196	40.163
	Telefon m.m. (bestyrelsesarbejde)	6.800	6.800
	Mellemregning køb/salg lejligheder	1.500	51.656
	Skat	0	2.523
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>186.005</u>	<u>225.516</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.374.929</u>	<u>3.623.269</u>
	Passiver i alt	<u>16.204.300</u>	<u>12.220.409</u>
3	Sikkerhedsstillelser		
4	Eventualforpligtelser		
5	Andelskrone		



Noter

<u>1. Vedligeholdelse</u>	Realiseret 2006	Budget 2006	Budget 2007
Blikkenslager	5.319	0	0
Elektriker	7.813	0	0
Garmester	4.038	0	0
Murer	2.813	0	0
Facaderenovering og kælder	0	0	170.000
Afsats i opgang	0	0	18.750
Brønd	0	0	27.500
Dueløsning	0	0	25.000
Energimærkning	0	0	18.750
Uspecificeret	129	75.000	75.000
	<u>20.112</u>	<u>75.000</u>	<u>335.000</u>

<u>2. Prioritetsgæld</u>	Årets afdrag	Kursværdi	Restgæld
Nykredit, 4%, kontantlån 2023	<u>115.197</u>	3.316.433	3.147.129
Heraf forfalder indenfor 1 år		-127.509	-121.000
Langfristet del		<u>3.188.924</u>	<u>3.026.129</u>

3. Sikkerhedsstillelser

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

Andelsboligforeningen har ultimo regnskabsåret ikke gæld til pengeinstitut.

4. Eventualforpligtelser

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



5. Andelskrone

Med virkning fra datoen for generalforsamlingens godkendelse, vil andelskronen andrage:

	2006	2005
A. Ejendom til valuarvurdering		
Andelskrone pr. oprindelig andel af kr. 100	79,14	53,04
Andelskrone pr. m2	7.914	5.304
Opgjort således: Egenkapital i alt	12.829.371	8.597.140
Fordelingstal/m2 i alt	1.621	1.621
Andelskrone pr. m2	7.914	5.304
B. Ejendom til offentlig vurdering		
Andelskrone pr. oprindelig andel af kr. 100	106,91	
Andelskrone pr. m2	10.691	
Opgjort således: Egenkapital i alt	12.829.371	
Ejendom, valuarvurdering tilbageføres	-16.000.000	
Ejendom, værdi offentlig vurdering	20.500.000	
	17.329.371	
Fordelingstal/m2 i alt	1.621	
Andelskrone pr. m2	10.691	