

ORIGINAL



KARL BRYLLE-LARSEN
Statsautoriseret revisor

Rosenørns Allé 16, 1634 København V

Tlf. 35 35 01 88 - Fax 35 35 01 89

E-mail: brylle@post4.tele.dk

ANDELSBOLIGFORENINGEN
ARKONAGADE 6 & 8

ÅRSREGNSKAB 1. juli 2005 – 30. juni 2006

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 24. oktober 2006

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6 - 8
Budget 2006/2007	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn

Andelsboligforeningen Arkonagade 6 & 8
c/o Ejendomsadministrationen Rørbeck & Saucant
Dantes Plads 1
1556 København V
Hjemsted: Københavns Kommune

Bestyrelse

Jørgen Krause (formand)

Inger Blaabjerg

Henning Bech

Jane Kjeldgaard

Rosa Kåstrup

Administrator

Cand.jur. Niels Saucant
Ejendomsadministrationen Rørbeck & Saucant
Dantes Plads 1
1556 København V
Tlf.: 33 12 68 10

Revision

Karl Brylle-Larsen
statsautoriseret revisor

PÅTEGNINGER

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2005 – 30. juni 2006 for Andelsboligforeningen Arkonagade 6 & 8.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. oktober 2006

Jørgen Krause
(formand)

Inger Blaabjerg

Henning Bech

Jane Kjeldgaard

Rosa Kåstrup

REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret årsrapporten (siderne 1 – 8) for 1. juli 2005 – 30. juni 2006 for Andelsboligforeningen Arkonagade 6 & 8.

Bestyrelsen har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

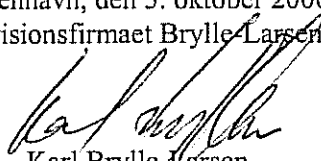
Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå en høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er min opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for min revision.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er således min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling og finansielle situation pr. 30. juni 2006 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2005 – 30. juni 2006.

København, den 5. oktober 2006
Revisionsfirmaet Brylle-Larsen



Karl Brylle-Larsen
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2005 – 30. juni 2006

Noter	Regnskab	Budget	Regnskab
	2005/06	2005/06	2004/05
	kr.	kr.	kr.
Boligafgift	579.456	579.456	566.627
Leje	29.646	29.646	26.526
Henlagt indvendig vedligehold.	-2.216	-2.196	-2.165
Leje kælder/loft	3.000	3.000	3.000
Antenneafgift	1.200	1.200	1.200
Renteindtægter	1.563	0	-
Indtægter i alt	612.649	611.106	595.188
Ejendomsskatter	-36.332	-36.244	-35.059
Vandforbrug	-36.016	-42.533	-39.715
Renovation m.v.	-23.848	-21.554	-17.864
El	-8.301	-9.370	-9.188
CopyDan m.v.	-1.191	-2.309	-2.242
Forsikringer	-24.737	-23.807	-23.114
Vedligeholdelse gård	-25.970	-22.350	-21.052
Fjernvarmeafgift	-63.200	-63.200	-61.360
Faste omkostninger i alt	-219.595	-221.367	-209.594
Fælles gårdmand	-28.145	-30.925	-29.452
Øvrig renholdelse	-883	0	-
Administrationshonorar	-35.125	-35.125	-34.100
Revisionshonorar	-9.200	-9.200	-9.000
Varmeregnskab	-5.713	-4.800	-4.688
1 Møder og diverse administration	-4.951	-6.450	-6.242
Vurdering af ejendom	-6.750	-6.900	-13.250
2 Foreningsskat	0	0	0
Variable omkostninger i alt	-90.767	-93.400	-96.732
Driftsudgifter i alt	-310.362	-314.767	-306.326
3 Prioritetsrenter	-94.020	-77.315	-95.433
3 Prioritetsafdrag	-132.626	-143.669	-118.538
4 Låneomkostninger	-118.981	-22.890	-102.160
Statstilskud	14.651	14.651	17.889
Renteudgifter bank m.fl.	0	0	-14.317
Kapitaludgifter i alt	-330.976	-229.223	-312.559
8 Afskrivning antenneanlæg	-7.013	-7.013	-7.013
5 Vedligeholdelse	-54.169	-60.103	-89.306
Omkostninger i alt	-702.520	-611.106	-715.204
Årets resultat (underskud)	-89.871	0	-120.016

BALANCE PR. 30. JUNI 2006

AKTIVER		30.06.2006	30.06.2005
Noter		kr.	kr.
	BG bank, 3330 188.847	122.378	212.403
	BG bank 4783 218.542	200.831	-
	BG Bank 588-0971	53	1.049
	Foreningens rådighedsbeløb	2.000	2.000
	Forudbetalt boligafgift, leje og varme	2.400	-
	Fraflyttere	12.770	2.938
6	Diverse forudbetalinger	13.170	12.818
7	Varmeregnskab	32.833	43.784
	Omsætnings aktiver i alt	386.435	274.992
8	Antenneanlæg	7.008	14.021
9	Ejendommen (kontant ejendomsværdi 01.10.2005 9.500.000 kr.)	3.192.560	3.101.710
	AKTIVER I ALT	3.586.003	3.390.723
PASSIVER			
	Forudbetalt boligafgift, leje og varme	0	8.632
	Mellemregning administrator	10.689	6.688
10	Skyldige omkostninger	13.843	11.219
	Fast forudbetalt leje og depositum	9.882	9.882
11	Indvendig vedligeholdelse	11.641	9.425
	Kortfristet gæld i alt	46.055	45.846
3	Prioritetsgæld	2.417.048	2.264.732
	Gæld i alt	2.463.103	2.310.578
	Andelsindskud	238.320	238.320
12	Kapitalkonto	884.580	841.825
	Egenkapital i alt	1.122.900	1.080.145
	PASSIVER I ALT	3.586.003	3.390.723
13	Andelsværdi pr. m2	9.056,55	8.926,31

NOTER

	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
	kr.	kr.
1 Møder og diverse administration		
Generalforsamling m.v.	1.053	1.176
Diverse gebyrer	1.417	1.572
Diverse administration, gaver etc.	248	1.419
Varme kælder nr. 6	2.233	2.075
	<u>4.951</u>	<u>6.242</u>

2. Foreningsskat

Ved overgang fra lejelejlighed til andel (salg som andel) af foreningens udlejede lejlighed (nr. 4), vil foreningen i overensstemmelse med nugældende skattepraksis blive beskattet af avancen ved salget af samtlige de lejligheder, der ved stiftelsen af foreningen ikke overgik til andelslejligheder.

3. Prioritetsydelse/gæld

	Restgæld	Renter	Afdrag
	30.06.2006	kr.	kr.
Nykredit 4 %	0	22.369	19.674
Nykredit 3 %, 14 1/4	<u>2.417.048</u>	<u>71.651</u>	<u>112.952</u>
	<u>2.417.048</u>	<u>94.020</u>	<u>132.626</u>
Kursværdi 30.06.2006	<u>2.247.371</u>		

Pr. 30.06.2007 resterer 2.277.922 kr. af lånet og pr. 30.6.2011 1.677.913 kr.

Til sikkerhed for mellemværender med Den Danske Bank er deponeret ejerpantebrev nominelt 150.000 kr.

4. Låneomkostninger

Låneomkostninger	32.961	41.010
Kurstab	<u>86.020</u>	<u>61.150</u>
	<u>118.981</u>	<u>102.160</u>

5. Vedligeholdelse

Tømrer	4.688	-
Blikkenslager	4.461	5.853
Udskiftning kodtvandsrør	10.862	-
Glarmester	0	4.800
Dørtelefon	1.248	4.147
Elektriker	481	3.853
Nyt låsesystem	21.856	-
Tilsyn m.v. varmeanlæg	6.818	5.072
Udskiftning varmepumpe	0	14.475
Diverse	0	2.159
Rensning udsugningsanlæg	<u>3.755</u>	<u>-</u>
Sædvanlig vedligeholdelse	54.169	40.359
Renovering badeværelse	90.850	-
Overført til ejendom	<u>-90.850</u>	<u>-</u>
Udskiftning ruder, rest	<u>0</u>	<u>48.947</u>
	<u>54.169</u>	<u>89.306</u>

NOTER

	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
	kr.	kr.
6. Diverse forudbetalinger		
Bygningsforsikring	10.916	10.704
Arbejdsskadeforsikring	1.063	947
CopyDan	1.191	1.167
	<u>13.170</u>	<u>12.818</u>
7. Varmeregnskab 2005/06		
Udgifter	94.501	72.084
Á conto betalinger	-61.668	-28.300
	<u>32.833</u>	<u>43.784</u>
8. Antenneanlæg		
Saldo 01.07	14.021	21.034
Afskrevet, 10 % af 70.125 kr.	-7.013	-7.013
	<u>7.008</u>	<u>14.021</u>
9. Ejendommen		
Ejendommens anskaffelsesværdi	3.101.710	3.101.710
Badeværelse	90.850	-
	<u>3.192.560</u>	<u>3.101.710</u>
10. Skyldige omkostninger		
Revisionshonorar	9.200	9.000
Byggerådgiver	2.423	-
Andel gårdmandsudgift	2.220	2.219
	<u>13.843</u>	<u>11.219</u>
11. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.07	9.425	7.260
Hensat	2.216	2.165
Forbrugt	0	0
	<u>11.641</u>	<u>9.425</u>
12. Kapitalkonto		
Saldo 01.07	841.825	843.303
Årets resultat (underskud)	-89.871	-120.016
Prioritetsafdrag	132.626	118.538
	<u>884.580</u>	<u>841.825</u>

NOTER

	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
	kr.	kr.
13. Andelsværdi pr. m2		
Beregningsgrundlaget er i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 3 jf. vedtægternes § 30 opgjort efter "Valuarmetoden".		
Valuarmetoden		
Egenkapital ifølge regnskabet	1.122.900	1.080.145
Ejendommens bogførte værdi	-3.192.560	-3.101.710
Ejendommens værdi iflg. Valuar 22.08.06	20.700.000	14.400.000
Prioritetsgæld ifølge regnskabet	2.417.048	2.264.732
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>-2.247.371</u>	<u>-2.264.732</u>
	18.800.017	12.378.435
Hensat til opsat vedligeholdelse m.v.		
Primo	-560.000	-1.000.000
Anvendt	0	440.000
Hensat	<u>0</u>	<u>0</u>
Reguleret egenkapital	<u>18.240.017</u>	<u>11.818.435</u>
Kroner andelsværdi pr. kvadratmeter	<u>13.776.45</u>	<u>8.926,31</u>

Andelsværdien for regnskabsåret 2005/06

Andelsværdien pr. kvadratmeter 8.987,92 kr. udregnes som den regulerede egenkapital 18.240.017 kr. divideret med det totale antal kvadratmetre 1.324 (ekskl. lejere) .

Andelsværdien opgjort efter vedtægternes § 4 udgør herefter:

	<u>m2</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
2 værelseslejligheder	61	10.980	840.363
2 ½ værelseslejligheder	75	13.500	1.033.234
3 værelseslejligheder	80	14.400	1.102.116

Forslag til budget for året 2006/2007

	<u>Budget</u> <u>2006/2007</u>	<u>Regnskab</u> <u>2005/2006</u>
Boligafgift	579.456	579.456
Leje	29.646	29.646
Henlagt indvendig vedligeholdelse	-2.257	-2.216
Leje kælder/loft	3.000	3.000
Antenneafgift	1.200	1.200
Renteindtægter	4.000	1.563
Indtæger i alt	615.045	612.649
Ejendomsskatter	37.864	36.332
Vandforbrug	42.378	36.016
Renovation m.v.	28.706	23.848
El	8.550	8.301
CopyDan m.v.	1.210	1.191
Forsikringer	25.480	24.737
Vedligeholdelse gård	26.750	25.970
Fjernvarmeafgift	65.100	63.200
Faste omkostninger i alt	236.038	219.595
Fælles gårdmand	28.900	28.145
Øvrig renholdelse	900	881
Administrationshonorar	36.200	35.125
Revisionshonorar	9.475	9.200
Varmeregnskab	5.890	5.713
Møder og diverse administrati- on	5.100	4.951
Vurdering af ejendom	8.250	6.750
Foreningsskat	0	0
	94.715	90.765
Driftsudgifter i alt	330.753	310.360
Prioritetsrenter 4% 1/7-04-31/8-05	0	22.369
Prioritetsafdrag	0	19.674
Prioritetsrenter 3% 1/9-05-30/6-06 14 år	81.599	71.651
Prioritetsafdrag	139.125	112.952
Låneomkostninger	0	118.981
Statstilskud	-11.413	-14.651
Renteudgifter bank m.fl.	0	0
Kapitaludgifter i alt	209.311	330.976
Afskrivning antenneanlæg	7.013	7.013
Vedligeholdelse	67.968	54.169
Øvrige omkostninger	74.981	61.182
Udgifter i alt	615.045	702.520
Årets resultat	0	-89.871