



**Årsrapport for perioden**  
**1. juni 2005 – 31. maj 2006**  
**for**  
**Andelsboligforeningen**  
**Klædebo af 1979**  
**Classensgade 31**  
**2100 København Ø**  
**CVR. nr. 25 92 86 60**

**FRØSTRUP**

Ronnebærvej 31  
7741 Frøstrup  
Tlf. 9655 8100  
Fax 9799 1691

**HANSTHOLM**

Bådsgårdsvej 11  
7730 Hanstholm  
Tlf. 9796 2600  
Fax 9796 2626

**HURUP**

Rolighedsvej 7  
7760 Hurup  
Tlf. 9795 1711  
Fax 9795 3249

**HVIDBJERG**

Sondervænget 21  
7790 Thyholm  
Tlf. 9787 1755  
Fax 9787 1955

**NYKØBING MORS**

Jernbanegade 2, 1. sal  
7900 Nykøbing M.  
Tlf. 9771 1322  
Fax 9771 1680

**ROSLEV**

Jernbanegade 6  
7870 Roslev  
Tlf. 9757 1322  
Fax 9757 1680

**THISTED**

Torvegade 1  
7700 Thisted  
Tlf. 9792 5500  
Fax 9792 0055

Registreret  
Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28839200  
revisor@revisionlimfjord.dk  
www.revisionlimfjord.dk

Efterfølgende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den / 2006

---

---

### REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret den af bestyrelsen aflagte årsrapport med tilhørende noter for perioden 1. juni 2005 – 31. maj 2006 for Andelsboligforeningen Klædebo af 1979, 2100 København Ø.

### DEN UDFØRTE REVISION

Jeg har i overensstemmelse med danske revisionsstandarder tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsrapporten som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har givet anledning til supplerende oplysninger. Vi henviser til årsprotokollen.

### KONKLUSION

Det er min opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen. I det væsentlige er vi af den opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Frøstrup, den 16. april 2007



Ingrid Sørensen-Kusk  
Registreret revisor

HERBO – Administration A/S  
Frederiksberg Alle 18-20  
1820 Frederiksberg C  
TLF. 3325 6311

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### INDTÆGTER

Boligafgift, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset betalingstidspunktet.

Ikke indgået boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

#### UDGIFTER

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset betalingstidspunktet.

### BALANCEN

#### AKTIVER

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Da ejendommen bliver løbende vedligeholdt, afskrives der ikke på ejendommen.

Anlæg, installationer og inventar måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivninger foretages over forventet levetid, som fremgår af noten.

#### PASSIVER

##### Prioritetsgæld

Gælden måles til nominel restgæld på balancedagen, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normal afvikling af lånet. Kursværdien er oplyst i noten.

## Resultatopgørelse for perioden 1/6 2005 - 31/5 2006

		<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Note	<u>INDTÆGTER:</u>		
	Boligafgift	387.214	387.214
	Boligafgift tidligere år indtægtsføres	0	4.458
	Leje, erhverv	72.000	72.000
	Tab erhvervsudl.	-22.660	0
		<u>436.554</u>	<u>463.672</u>
	Renteindtægter mellemregning	510	169
	Renteindtægter bank	529	344
	<u>INDTÆGTER I ALT</u>	<u><u>437.593</u></u>	<u><u>464.185</u></u>
	<u>UDGIFTER:</u>		
5	Prioritetsrenter	98.163	101.822
1	Ejendomsskatter	59.212	57.165
	Forsikringer	9.446	8.503
	Internetudgifter	13.428	6.525
	El. udgift	7.381	13.367
2	Vedligeholdelse	22.583	6.154
	Internetforbindelse	0	35.000
	Renholdelse trapper	-800	800
	ABF-abonnement	572	1.144
	Kontingenter	1.000	0
3	Bestyrelsesudgifter	0	1.286
	Varmeregnskab	0	5.000
	Administration	22.500	22.500
	Revision	10.000	10.000
	Advokat	3.125	0
	Vurderingsrapport	0	10.000
4	Afskrivning	40.959	40.959
	Tingbogsattester	30	0
	Gebyrer, porto/fotokopi	1.446	1.572
	Diverse	395	395
	<u>UDGIFTER I ALT</u>	<u>289.440</u>	<u>322.192</u>
	Restskattetillæg	-260	0
	Beregnet selskabsskat	-4.676	-6.020
	<u>DRIFTRISULTAT</u>	<u>143.217</u>	<u>135.973</u>
5	Prioritetsafdrag	-61.613	-58.317
AKL/20	<u>NETTORESULTAT</u>	<u><u>81.604</u></u>	<u><u>77.656</u></u>

Note

BALANCE PR. 31. MAJ 2006

AKTIVER

	Anskaffelsessum erhvervsandel	135.048	
4	Ejendommen	1.664.694	
	Igangværende byggesag	943.460	
	Periodiseret forsikring	6.402	
	Forudbetalt ejendomsskatter m.v.	5.011	
	Tilgodehavende arkitekt	3.700	
	Mellemregning Herbo - Administration A/S	30.236	
	Kassebeholdning	2.000	
	Bankindestående	244.535	
	AKTIVER I ALT	<u>3.035.086</u>	
	Ejendommens værdi pr. 1. oktober 2005		<u>6.850.000</u>

PASSIVER

EGENKAPITAL

	Andelsindskud	125.454	
6	Reserver	<u>-220.805</u>	-95.351
	Nykredit		655.335
	Depositum erhvervslejemål		18.000
	Forudbetalt husleje erhverv		6.000
	Henlagt til vedligeholdelse		814.190
5	Prioritetsgæld		1.584.335
	Periodiserede renter		16.071
	Skyldig revision		10.000
	Skyldig selskabsskat		11.021
7	Skyldige omkostninger		17.129
	VASKERI		
	Saldo primo	36.609	
	Vaskeriudgifter (vaskemaskine)	-30.400	
	Vaskeriindtægter	<u>0</u>	6.209
	VARMEREGNSKAB		
	Betalt varmebidrag d.å.	55.550	
	Vandafgift d.å.	-15.417	
	Opkrævet a/c vand d.å.	917	
	Brændselsudgifter d.å.	<u>-40.658</u>	392
	Betalt varmebidrag f.å.	96.160	
	Vandafgift f.å.	-66.115	
	Brændselsudgifter f.å.	<u>-38.290</u>	-8.245
	PASSIVER I ALT		<u>3.035.086</u>

8 Sikkerhedsstillelse

9 Beregning af andelsværdi

Note

1	<u>Ejendomsskatter</u>				
	Ejendomsskat			34.365	
	Renovation, skorstensfejdning m.m.			24.847	
				<u>59.212</u>	
2	<u>Vedligeholdelse</u>				
	Afløb, faldstammer, kloak			7.754	
	Varmeanlæg			3.704	
	Indvendig døre, vægge			11.125	
				<u>22.583</u>	
3	<u>Bestyrelsesudgifter</u>				
	Telefon			0	
	Møde og generalforsamling			0	
	Hensat mødeudgifter, generalforsamling primo			0	
				<u>0</u>	
4	<u>Ejendommen og installationer</u>				
	Ejendommen			1.289.945	
	Fjernvarmeinstallation	402.648			
	Afskrivning (20 år)	<u>-38.347</u>		364.301	
	El-installationer	13.060			
	Afskrivning (20 år)	<u>-2.612</u>		10.448	
	Ejendommens bogførte værdi			<u>1.664.694</u>	
	Afskrivninger i alt			<u>40.959</u>	
5	<u>Prioritetsgæld</u>				
		<u>Renter</u>	<u>Betalt afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
	Nykredit H. 1.825.000	98.789	61.613	1.584.335	1.643.361
	Periodis. renter ultimo	16.071			
	Periodis. renter primo	<u>-16.697</u>			
		<u>98.163</u>	<u>61.613</u>	<u>1.584.335</u>	<u>1.643.361</u>

Note

6	Reserver primo	-364.022	
	Betalte prioritetsafdrag	61.613	
	Overført iflg. resultatopgørelse	81.604	
	Reserver ultimo	<u>-220.805</u>	
7	<u>Skyldige omkostninger</u>		
	Specht-El	1.850	
	Nielsen - Thomsen	3.125	
	Erik Larsen & Co. ApS	1.687	
	Miele	1.250	
	Kurt Jeppson	4.217	
	Honorar varmeregnskab Herbo Adm.	5.000	
		<u>17.129</u>	
8	<u>Sikkerhedsstillelse</u>		
	Ejerpantebreve stort kr. 100.000 og kr. 150.000 befinder sig hos administrator.		
9	<u>Beregning af andelsværdi</u>		
	Beregning af andelsværdi er opgjort i henhold til Lov om andelsboliger m.v. § 5 stk. 2, litra C.		
	Ejendommens kontantværdi pr. 1/10-2006	17.600.000	
	Ejendommens bogførte værdi	<u>-1.664.694</u>	15.935.306
	<u>Regulering af prioritetsgæld</u>		
	Nominal gæld pr. 31/5-2006	1.584.335	
	Gæld til kursværdi pr. 31/5-2006	<u>-1.643.361</u>	-59.026
			15.876.280
	Egenkapital iflg. regnskab		<u>-95.351</u>
			<u>15.780.929</u>
	Andelskapital		<u>125.454</u>
	Andelens værdi	<u>15.780.929</u>	
		125.454	<u>125,79</u>

Sidste års andelsværdi udgjorde 38,98