



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

# STATUSBOG

A/B ABEL CATHRINES GADE 33

ÅRSRAPPORT

2010/11

6. REGNSKABSÅR

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ejendomsoplysninger og hovedtal .....	6
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. juli - 30. juni</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8-10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12-13
Noter .....	14-18
Andelskroneberegning .....	17-18
<b>Supplerende beretning</b>	
Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni .....	19

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	A/B Abel Cathrines Gade 33 Abel Cathrines Gade 33 1654 København V  Ejendom: Matr.nr. 706 Udenbys Vester Kvarter  CVR-nr.: 30 05 65 23 Stiftet: 16. juni 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Pia Johansen, formand Janne Kryger Nielsen Morten Griepentrog Lue Philipsen Malene Juul Barfod
<b>Administrator</b>	Vestegnens Boligadministration Darup Mosevej 1 - Glim 4000 Roskilde Telefon 46 42 30 70 Torben BB Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Gert Larsen
<b>Pengeinstitutter</b>	Nykredit Bank Otto Mønstedes Plads 11 1780 København V  Nordea Bank Algade 4 4000 Roskilde

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010/11 for A/B Abel Cathrines Gade 33.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

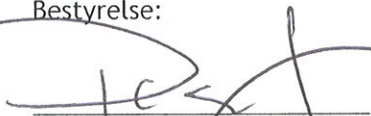
København, den 22. juli 2011

Administrator:



Torben BB Hansen  
Vestegnens Boligadministration

Bestyrelse:



Pia Johansen  
Formand



Janne Kryger Nielsen



Morten Griepentrog



Lue Philipsen



Malene Juul Barfod

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Abel Cathrines Gade 33

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Abel Cathrines Gade 33 for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 19, og budgettallene i resultatopgørelsen.

### **Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen**

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsregnskabet, og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, 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 bestyrelsen og administrator anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen og administrator udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING****Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling 30. juni 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det påvirker vor konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at ejendommens værdi som udlejningsejendom, som er indhentet den 30. juni 2010, kun kan anvendes i en periode på 18 måneder, hvorfor den forslåede værdiansættelse kun er gældende med virkning frem til 31. december 2011.

København, den 22. juli 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor

## EJENDOMSOPLYSNINGER

### Ejendom

Antal lejligheder.....	12
Heraf:	
Andelslejligheder .....	11
Erhvervslejligheder .....	1
Antal etager.....	5
Antal opgange.....	1
Samlet boligareal i m <sup>2</sup> .....	1.024

### Arealfordeling

Boligareal i m <sup>2</sup> .....	904
Erhvervsareal i m <sup>2</sup> .....	120

## UDVIKLING I HOVEDTAL

	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
<b>Udviklingen i boligafgift og andelskrone</b>					
Boligafgift (2006/07 = index 100).....	109	109	109	102	100
Andelskrone.....	25,48	24,68	32,62	32,62	28,20
Vedtaget på generalforsamlingen.....		24,68	31,01	32,62	28,20

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Abel Cathrines Gade 33, 1654 København V.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.