

27 AUG. 2013



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

A/B ABEL CATHRINES GADE 33

ÅRSRAPPORT

2012/13

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 3 / 9 2013

Vedtaget andelskrone

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johanna M'.

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-16
Andelskroneberegning.....	16
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni.....	17

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	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
Bestyrelse	Pia Johansen, formand Kasper Ungstrup Malene Juul Barfod
Administrator	Vestegnens Boligadministration Darup Mosevej 1 - Glim 4000 Roskilde Telefon 46 42 30 70 Torben BB Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Kristina Ørbæk Skudstrup
Pengeinstitutter	Nykredit Bank Otto Mønstedes Plads 11 1780 København V Nordea Bank Algade 4 4000 Roskilde

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012/13 for A/B Abel Cathrines Gade 33.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

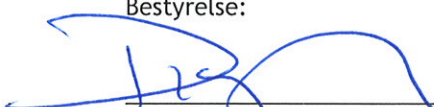
København, den 26. august 2013

Administrator:



Torben BB Hansen
Vestegnens Boligadministration

Bestyrelse:



Pia Johansen
Formand



Kasper Ungstrup



Malene Juul Barfod

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til andelshaverne i A/B Abel Cathrines Gade 33

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Abel Cathrines Gade 33 for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet den supplerende beretning på side 17, og budgettallene i resultatopgørelsen.

Ledelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. august 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Per Frost-Jensen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Abel Cathrines Gade 33 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelslejligheder.....	11	904,00
Erhvervslejligheder.....	1	120,00
	12	1.024,00
Grundareal i m ²		352,00
Nøgletal	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	18.695	16.504
Valuarvurdering.....	22.677	20.020
Anskaffelsessum (kostpris).....	16.173	14.278
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	14.142	
Foreslået andelsværdi.....	8.625	
Reserver uden for andelsværdi.....	0	
		kr./m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		920
Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. m ² erhverv.....		1.209
Omkostninger m.v. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		3%
Øvrige omkostninger.....		28%
Finansielle poster, netto.....		52%
Afdrag.....		17%
		100%
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		85%

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2008/09 = index 100).....	107	107	107	107	100
Andelskrone.....	21,56	23,05	25,48	24,68	31,01
Vedttaget på generalforsamlingen.....		23,05	25,48	24,68	31,01

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.