



GYRN · LOPS · BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER A/S

Godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
20/11 2006
[Signature]

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Årsrapport for 2005/06

26. regnskabsår

Gyrn · Lops · Brandt · Statsautoriserede Revisorer A/S
Fædediget 13 · 4600 Køge · Telefon 56 65 52 52 · Telefax 56 65 94 52 · CVR-nr. 25 16 47 92
koege@glb.dk · www.glb.dk

K Ø B E N H A V N · K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde · medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S

Generelle oplysninger

Navn

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Administration

Grubbe & Anderskov

Åbenrå 31

Box 63

1002 København K.

Telefon 33 13 11 35

Telefax 33 93 11 41

Revision

Gym · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13

4600 Køge

Telefon 56 65 52 52

Telefax 56 65 94 52



Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2005/06 for Andelsboligforeningen Omkring Pinse. 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 resultat.

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. nov. 2006

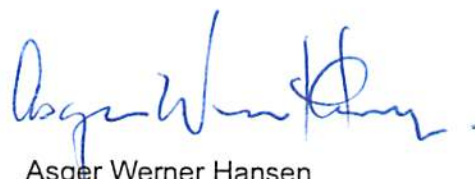


Kim Sandager
formand

Bestyrelsen:



Karin Adriansen



Asger Werner Hansen

Som foreningens administrator:



Nina Anderskov



Revisionspåtegning

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Omkring Pinse for regnskabsåret 1. september 2005 – 31. august 2006.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi 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 vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt 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. august 2006 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2005 – 31. august 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 9. oktober 2006

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisor A/S



Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor



Årsrapporten for 2005/06 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelsen

Indtægter og udgifter

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Betalt prioritetsafdrag

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til særskilt fond under egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til anskaffelsessum tillagt foretagne forbedringer.

Under hensyntagen til det retvisende billede af regnskabet og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til nominel værdi.

Andelsværdier

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene, til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.



Resultatopgørelse for perioden
1. september 2005 - 31. august 2006

INDTÆGTER

| 2005/06 | | 2005/06 |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <u>Budget</u> | | <u>Regnskab</u> |
| 278.600 | Boligafgift - medlemmer | 278.570 |
| 0 | Restancegebyrer | 747 |
| <u>0</u> | Renteindtægter af girokonto | <u>511</u> |
| <u>278.600</u> | Indtægter i alt | <u>kr. 279.828</u> |

UDGIFTER

| | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------|----------------|
| | Prioritetsydelse | 137.434 | |
| | Regulering af skyldige renter | - <u>169</u> | |
| | Ydelser i alt | 137.265 | |
| | Heraf afdrag | <u>40.339</u> | |
| 54.000 | Prioritetsrenter | 96.926 | |
| 0 | Ydelsesstøtte | <u>42.894</u> | 54.032 |
| 20.000 | Ejendomsskatter og afgifter | | 20.714 |
| 0 | Kabel TV | | 954 |
| 17.000 | Renovation | | 16.562 |
| 15.000 | Forsikringer | | 15.140 |
| 29.000 | Vandafgifter | | 29.322 |
| 10.000 | El, incl. regulering tidligere år | | 10.446 |
| 60.000 | Håndværkerudgifter: | | |
| | Blikkenslager | 5.499 | |
| | Fællesrum/tv-rum | <u>3.334</u> | <u>8.833</u> |
| <u>205.000</u> | transport | | 156.003 |



Resultatopgørelse for perioden
1. september 2005 - 31. august 2006

UDGIFTER

| 2005/06 Budget | | 2005/06 Regnskab |
|---------------------------|---|-----------------------------|
| 205.000 | transport | 156.003 |
| 20.900 | Administrationshonorar | 20.900 |
| 11.500 | Revision (heraf skrivning og kopiering kr. 2.000) | 11.500 |
| 2.000 | Kontorhold og gebyrer m.v. | 717 |
| 1.000 | Generalforsamling og møder | 141 |
| 0 | Afskrivning, porttelefonanlæg | 3.213 |
| 0 | Afskrivning, antenner | 1.874 |
| 0 | Afskrivning, internet installation | 1.180 |
| <u>240.400</u> | Udgifter i alt | <u>kr. 195.528</u> |

Årets resultat andrager herefter

| | | |
|-----------------|--------------------------------------|-------------------|
| 278.600 | Indtægter i alt | 279.828 |
| <u>240.400</u> | Udgifter i alt | <u>195.528</u> |
| 38.200 | Driftoverskud | 84.300 |
| | Anvendt til afdrag på prioritetsgæld | 54.762 |
| - <u>35.800</u> | Modtaget støtte | <u>40.339</u> |
| <u>2.400</u> | Overskud | <u>kr. 43.961</u> |



Balance pr. 31. august 2006

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

| | | |
|---|--|-----------|
| Saldo pr. 1. september 2005 | | 2.221.419 |
| (Kontantværdi pr. 1. januar 2001, kr. 2.650.000) | | |
| (Kontantværdi pr. 1. januar 2002, kr. 3.100.000) | | |
| (Kontantværdi pr. 1. oktober 2003, kr. 3.250.000) | | |
| (Kontantværdi pr. 1. oktober 2004, kr. 4.850.000) | | |
| (Kontantværdi pr. 1. oktober 2005, kr. 4.850.000) | | |

Porttelefonanlæg:

| | | |
|-------------------------------------|--------------|-------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 8.295 | |
| Afskrivning, 10% p.a. af kr. 32.125 | <u>3.213</u> | 5.082 |

Antenner:

| | | |
|-------------------------------------|--------------|-------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 7.496 | |
| Afskrivning, 10% p.a. af kr. 18.740 | <u>1.874</u> | 5.622 |

Internet installation:

| | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 8.264 | |
| Afskrivning, 10% p.a. af kr. 11.804 | <u>1.180</u> | <u>7.084</u> |

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

2.239.207

ANLÆGSAKTIVER I ALT

2.239.207

Forudbetalte omkostninger

9.945

TILGODEHAVENDER

9.945

Kassebeholdning

1.619

Indestående BG Bank 6 15 54 99 (inkl. maks. kr. 215.000)

379.207

LIKVIDE BEHOLDNINGER

380.826

OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT

390.771

AKTIVER I ALT

kr. 2.629.978



Balance pr. 31. august 2006

PASSIVER

497.764

EGENKAPITAL I ALT

Prioritetsgæld:

| | <u>%</u> | <u>iflg. sidste status</u> | <u>Afdrag</u> | <u>Indexering</u> | <u>Restgæld</u> |
|-------------------------|----------|----------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Nykredit (Index lån) | 2,5 | 749.932 | 27.211 | 13.004 | 735.725 |
| Nykredit (Index lån) | 2,5 | 17.206 | 616 | 298 | 16.888 |
| Nykredit (Index lån) | 2,5 | 182.286 | 6.614 | 3.161 | 178.833 |
| Nykredit (Index lån) | 2,5 | 218.144 | 7.809 | 3.784 | 214.119 |
| Nykredit, 4% kontantlån | 4,26 | 734.018 | 12.512 | 0 | 721.506 |
| | | <u>1.901.586</u> | <u>54.762</u> | <u>20.247</u> | <u>1.867.071</u> |

Kontantværdi kr. 2.294.114.

BG Bank girokonto 615 - 5499, kassekredit max. 215.000

(Til sikkerhed er deponeret ejerpantebreve i alt kr. 1.470.000)

Beboerkonto 30

Skyldige beregnede prioritetsrenter 13.657

Skyldige omkostninger 15.356

Varmeregnskab:

Brændselsforbrug 32.467

Indgivet varmebidrag 36.040 3.573

Forudbetalt løbende leje 6.029

Internetregnskab:

Udgifter internet 45.932

Indgået internetbidrag 54.080 8.148

Fælleslokaleregnskab:

Udgifter 12.850

Indtægter 16.200 3.350

GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT

2.132.214

PASSIVER I ALT

kr. 2.629.978

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.145.565, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til lånene med en restgæld på kr. 178.833 og kr. 214.119.





Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Likviditetsoversigt pr. 31. august 2006

Disponible beløb:

| | | |
|-------------------------------------|----------------|---|
| Trækningsret på kassekredit | 215.000 | |
| Kassebeholdning | 1.600 | |
| Indestående på postgirokonto | <u>164.200</u> | 380.800 |
| Diverse gældsposter: | | |
| Skyldige omkostninger | 15.400 | |
| Varmeregnskab | 3.600 | |
| Internetregnskab | 8.100 | |
| Fælleslokaleregnskab | 3.300 | |
| Skyldige beregnede prioritetsrenter | <u>13.700</u> | <u>44.100</u> |
| | | Likviditetsoverskud kr. <u>336.700</u> |

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

| | | |
|--|--------------|---|
| Likviditetsoverskud pr. 31. august 2005 | | 227.400 |
| Reguleringer primo vedrørende varmeregnskab m.v. | | <u>53.200</u> |
| | | 280.600 |
| + Formue tilgang i årets løb: | | |
| Årets overskud excl. afskrivninger | 50.200 | |
| Ændring i teoretisk leje | <u>6.600</u> | <u>56.800</u> |
| | | 352.400 |
| - Formueforbrug i årets løb: | | |
| Ændring forudbetalte omkostninger | | <u>700</u> |
| | | Likviditetsoverskud kr. <u>336.700</u> |



Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Budget for året 2006/07

INDTÆGTER

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Boligafgift - medlemmer | <u>278.600</u> |
| | <u>kr. 278.600</u> |

UDGIFTER

| | |
|---|---------------------------|
| Prioritetsrenter | 55.000 |
| Ejendomsskatter og afgifter | 21.000 |
| Vandafgifter | 30.000 |
| Renovation | 17.000 |
| Forsikringer | 15.000 |
| Elforbrug m.v. | 11.000 |
| Vedligeholdelse | 60.000 |
| Administration | 21.500 |
| Revision (inkl. skrivning og kopiering kr. 2.000) | 12.000 |
| Kontorhold m.m. | 2.000 |
| Generalforsamling og møder | <u>1.000</u> |
| | <u>kr. 245.500</u> |

Likviditetsoversigt for 2006/07

| | | |
|---|---------------|---------------------------|
| Indtægter | | 278.600 |
| Udgifter | | <u>245.500</u> |
| Driftsoverskud | | 33.100 |
| Afdrag på prioritetsgæld | - 54.800 | |
| Modtaget støtte | <u>14.400</u> | - 40.400 |
| Underskud | | - 7.300 |
| Likviditetsoverskud pr. 31. august 2006 | | <u>351.700</u> |
| Budgetteret likviditetsoverskud pr. 31. august 2007 | | <u>kr. 344.400</u> |