

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Årsrapport for 2007
(23. regnskabsår)

Administrator:

Mikael Christensen
Howitzvej 45, 3. th.
2000 Frederiksberg



Alsø & Breinholt
Statsaut. revisionsaktieselskab
Roskildevej 39
DK-2000 København F

Tlf.: (+45) 36 44 20 66
Fax: (+45) 36 44 20 88
E-mail: mail@ab.dk
www.ab.dk

Forstædernes Bank: 5476 2027251
IBAN DK6854760002027251
SWIFT FBBKDKKK
CVR-nr. 27 35 70 24

Internationalt repræsenteret
gennem Alliot Group,
et verdensomspændende
netværk af uafhængige
firmaer

Indholdsfortegnelse

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5 - 6
Noter	7 - 9

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2007 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. februar 2008

Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for Andelsboligforeningen Frederik.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

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

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. februar 2008

Morten Kirkeby Sørensen

Pia Frimann
(formand)

Dorte Dalby

Ole Krogh Bertelsen

Morten Nonboe Andersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederik.

Påtegning på årsrapport

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som 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. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. februar 2008
ALSØ & BREINHOLT
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift/husleje:

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

Øvrige indtægter og udgifter:

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2006.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2007 Budget		2007 Regnskab	2006 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.409.000	Boligafgift	2.393.460	2.323.876
	41.000	Erhvervsleje	41.128	39.932
	0	Diverse indtægter	1.730	800
	<u>15.000</u>	Renteindtægter	<u>39.626</u>	<u>26.883</u>
	<u>2.465.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.475.944</u>	<u>2.391.491</u>
		UDGIFTER:		
	1.419.000	Prioritetsrenter	1.419.473	1.433.284
	-1.014.000	Heraf offentlig støtte	-1.014.682	-1.033.159
	226.000	Grundskyld og dagrenovation	220.500	211.607
	165.000	El- og vandforbrug	127.899	136.012
	83.000	Forsikringer	83.079	79.310
	40.000	Vicevært	43.203	39.359
	111.000	Trappevask og vinduespolering	60.316	89.689
	6.000	Øvrig renholdelse og container	1.229	7.346
	75.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	74.397	74.397
1	75.000	Reparation og vedligeholdelse	85.697	66.504
	510.000	Henlæggelse til senere vedligeholdelse	510.000	390.000
	22.000	Arbejdsweekends, netto	10.420	9.790
	73.000	Administrationshonorar	73.000	72.000
	8.600	Administrationsudstyr	11.385	2.934
	13.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	13.961	12.961
2	15.000	Andre honorarer	5.000	23.076
	10.000	Kontorhold, porto og gebyrer	6.580	8.767
	10.400	Telefon, internet	3.601	3.090
	19.000	Møde- og foreningsomkostninger	17.822	14.235
	8.000	ABF kontingent	6.794	6.579
	6.000	Blomster og gaver	4.500	9.713
	15.000	Gårdfest	11.512	10.850
	<u>2.000</u>	Skat inkl. regulering tidligere år	<u>2.000</u>	<u>2.568</u>
	<u>1.898.000</u>	Udgifter i alt	<u>1.777.686</u>	<u>1.670.912</u>
	567.000	Driftsresultat	698.258	720.579
	1.257.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.257.098	1.242.607
	<u>-690.000</u>	Heraf offentlig støtte	<u>-690.391</u>	<u>-682.432</u>
	<u>0</u>	Årets resultat	<u>131.551</u>	<u>160.404</u>

Balance pr. 31. december 2007

Note	Aktiver	kr.
Ejendommens værdikonto:		
Saldo 1. januar 2007		95.000.000
Ejendommens værdi		95.000.000
Anlægsaktiver i alt		95.000.000
Udlæg gårdlaug ifm. etablering af lys i gård		10.288
Tilgodehavende boligafgift		10.165
Varmeregnskab 2007/08:		
Afholdte udgifter	260.545	
- Indgået acontobidrag	220.210	40.335
Tilgodehavender		60.788
Danske Bank, erhvervs giro		7.780
Danske Bank, erhvervs konto		810.498
Danske Bank, aftalekonto		1.062.879
Kassebeholdning		2.013
Likvide beholdninger		1.883.170
Omsætningsaktiver i alt		1.943.958
Aktiver i alt		96.943.958

Balance pr. 31. december 2007

Note	Passiver	kr.
3	Egenkapital i alt	<u>76.026.723</u>
4	Hensættelser i alt	<u>436.527</u>
5	Prioritetsgæld i alt	<u>19.271.422</u>
	Deposita	14.100
	Forudbetalt boligafgift	12.632
	Uafregnede handler	1.010.955
	Antenneregnskab:	
	Saldo 1. januar	2.397
	Indgået acontobidrag	118.800
	- Afholdte udgifter	<u>115.537</u>
		5.660
	Internetregnskab:	
	Saldo 1. januar	23.999
	Indgået acontobidrag	28.055
	- Afholdte udgifter	<u>24.172</u>
		27.882
	Skyldig moms	23.352
	Skyldige omkostninger	<u>114.705</u>
	Øvrig gæld i alt	<u>1.209.286</u>
	Passiver i alt	<u><u>96.943.958</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse	
7	Andelskroneberegning	
8	Eventualforpligtelse	

Noter

		kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elektriker, reparation af udendørsbelysning samt skumringsrelæ m.v.		20.747
Gård/vej, køb af planter og juletræ m.v.		3.597
Låsesmed, låseservice samt køb af nøgler m.v.		2.291
Murer, afrensning af farvefils på altan m.v.		6.455
Småanskaffelser og materialer, herunder indkøbt til arbejdsdag m.v.		24.028
Tømrer, reparation af gulvplanker hos andelshaver m.v.		11.884
VVS, reparation af sprunget varmtvandsbeholder m.v.		16.695
		<u>85.697</u>
Note 2 - Andre honorarer:		
Administrator, varmelaug		5.000
		<u>5.000</u>
Note 3 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar 2007	1.182.409	1.182.409
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar 2007	71.686.657	71.686.657
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar 2007	-6.937.802	
Årets kursregulering	2.761.046	-4.176.756
Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar 2007	5.278.934	
Årets afdrag, netto	566.707	
- Indeksregulering	289.324	5.556.317
Tab- og vindingskonto:		
Saldo 1. januar 2007	1.646.545	
Årets resultat	131.551	1.778.096
Egenkapital i alt		<u>76.026.723</u>

Noter

		kr.
Note 4 - Hensættelser:		
Saldo 1. januar 2007	706.070	
Hensat i regnskabsåret	510.000	1.216.070
- Forbrugt i regnskabsåret:		
Køb af komfur og køleskabe m.v.	20.234	
Levering og montering af nye trægulve	41.836	
Montering af neonskilt for frisør (forening betalt halvdel)	10.500	
Renovering af facade, entreprenør (slut)	564.473	
Renovering af facade, ingeniør (slut)	49.049	
Reparation af altandørsparti	15.658	
Service varmeanlæg	8.912	
Udskiftning af 2 stk. varmtvandsbeholdere	78.328	788.990
		427.080
Hensættelse til kunst i baggård		5.243
Hensættelse til fraflyttere		4.204
Hensættelser i alt		436.527

Note 5 - Prioritetsgæld:

Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld 31/12 2007	Kursværdi 31/12 2007
NYK, 2042 - 2,5%	421.733	348.102	177.896	9.281.585	12.026.175
Offentlig støtte	-421.733	-348.102	-177.896	-9.281.585	-12.026.175
NYK, 2042 - 2,5%	594.699	491.457	251.158	13.103.955	16.967.685
Offentlig støtte	-243.658	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	317.498	326.139	165.429	8.628.751	10.007.596
Offentlig støtte	-317.498	-326.139	-165.429	-8.628.751	-10.007.596
NYK, 2043 - 2,5%	72.923	75.250	38.166	1.990.711	2.303.737
Offentlig støtte	-19.174	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	12.621	16.150	8.471	442.377	456.336
Offentlig støtte	-12.621	-16.150	-8.471	-442.377	-456.336
	404.790	566.707	289.324	15.094.666	19.271.422

Note 6 - Sikkerhedsstillelse:

Der er tinglyst pantstiftende indeksreguleret ejerpantebrev stort kr. 50.000 til sikkerhed for fælles fjernvarmeforsyning.

Ejerpantebrev kr. 33.000.000 henligger ubenyttet i foreningen.

Noter

	kr.
Note 7 - Beregning af andelsværdi:	
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger.	
Egenkapital ifølge balancen	76.026.723
Værdiregulering (udgjorde sidste år kr. 729.794)	1.534.956
Reguleret egenkapital	74.491.767
Andelskapital	1.182.409
Andelskronens værdi	63,00
$\frac{74.491.767}{1.182.409} =$	

Andelskronens værdi pr. 31. december 2006, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 61,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2007 gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 63,00.

Note 8 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 1 usolgt erhvervslejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Vi skal gøre opmærksom på, at størrelsen af skattekravet for nærværende ikke kan opgøres, og at der ikke er afsat skyldig skat i det foreliggende regnskab.

Vi skal således tage forbehold for skattekravets størrelse indtil retstilstanden er afklaret.

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007.

Årsrapporten, der udviser et nettoresultat på kr. 131.551, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

Konklusion på den udførte revision

Revisionen af årsrapporten har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Vi har forsynet årsrapporten med følgende revisionspåtegning:

"Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Revisionens formål

Revisionens formål er at undersøge, om den af andelsboligforeningen aflagte årsrapport er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens resultatopgørelse, balance og noter.

Vedrørende de specifikke revisionshandlinger for revisionen af årsrapporten for 2007 kan vi oplyse følgende:

Revisionen har omfattet stikprøvevis konferering af bilag til bogføringen.

Bankkonti er afstemt med pengeinstitutterne.

Der er ikke foretaget afstemning af rådighedsbeløb hos formand og/eller vicevært.

Den eksisterende prioritetsgæld er afstemt med de sidst foreliggende terminskvitteringer/årsopgørelser.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten er der foretaget periodeafgrænsning af væsentlige forudbetalte beløb, f.eks. ejendomsforsikringer, ejendomsskatter og lignende.

Eventuelle restancer vedrørende boligafgift samt eventuel forud indbetalt boligafgift er afstemt med sidst foreliggende specifikation.

Revisionen har ikke omfattet særlige undersøgelser med henblik på afsløring af besvigelser. Kun i sådanne tilfælde, hvor der under revisionen konstateres unøjagtigheder, som kan give formodning om misligheder, vil revisionen blive udvidet med henblik på opklaring af unøjagtighederne.

Kommentarer til årsrapporten

BALANCEN

Ejendommens værdikonto, kr. 95.000.000:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2006.

Vi har telefonisk kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

	<u>kr.</u>
Skyldige omkostninger, kr. 114.705:	
Bolind, køb af elpærer	975
El- og vandudgift, december	10.757
Fjernvarme, december	25.700
Frederiksberg Kommune, levering af juletræ	1.750
Gulvfirmaet v. Sonni Nielsen	10.375
Låsesmedenes AS	2.245
Mellemregning med administrator	7.187
P.H. Nielsen Elinstallatør	7.202
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.000
Selskabsskat	1.899
Skrivning og kopiering af regnskab	2.000
Skyldig a-skat og feriepenge m.v.	7.654
Svillings Malerfirma	1.294
Udlæg bestyrelse	1.667
Gårdlauget "Hvil godt"	<u>20.000</u>
	<u><u>114.705</u></u>

ØVRIGE OPGØRELSER

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten har vi udarbejdet opgørelse over foreningens skattepligtige indkomst. For skatteåret 2007 er foreningens skattepligtige indkomst kr. 7.259.

---ooOoo---

I henhold til bekendtgørelse nr. 1537 af 22. december 2004 om statsautoriserede revisorerers erklæringer m.v. skal vi erklære:

- at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser,
- at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 11. februar 2008
ALSØ & BREINHOLT
 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther
 statsautoriseret revisor