

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Årsrapport for 2006
(22. regnskabsår)

Administrator:
Mikael Christensen
Guldagervej 39
2720 Vanløse



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

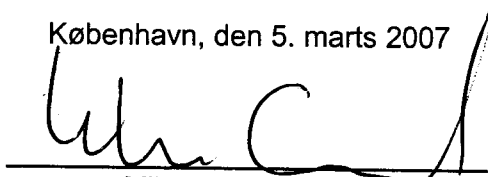
	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5 - 6
Noter	7 - 9

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2006 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2007



Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2006 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 5. marts 2007

Morten Kirkeby Sørensen

Pia Frimann
(formand)

Hans Jørgen Knudsen

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 2006, 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 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. marts 2007
ALSØ & BREINHOLT
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2006 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. oktboer 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	2006 Budget		2006 Regnskab	2005 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.320.000	Boligafgift	2.323.876	2.283.000
	40.000	Erhvervsleje	39.932	38.764
	0	Diverse indtægter	800	226
	5.000	Renteindtægter	26.883	7.521
	<u>2.365.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.391.491</u>	<u>2.329.511</u>
		UDGIFTER:		
	1.434.000	Prioritetsrenter	1.433.284	1.448.731
	-1.033.500	Heraf offentlig støtte	-1.033.159	-1.052.357
	215.000	Grundskyld og dagrenovation	211.607	204.577
	133.000	El- og vandforbrug	136.012	120.386
	77.000	Forsikringer	79.310	77.207
	40.000	Vicevært	39.359	35.226
	104.000	Trappevask og vinduespolering	89.689	67.958
	6.000	Øvrig renholdelse og container	7.346	6.219
	75.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	74.397	103.186
1	63.000	Reparation og vedligeholdelse	66.504	44.531
	390.000	Henlæggelse til senere vedligeholdelse	390.000	350.000
	22.000	Arbejdsweekends, netto	9.790	14.580
	72.000	Administrationshonorar	72.000	71.800
	8.600	Administrationsudstyr	2.934	3.228
	13.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	12.961	13.000
2	15.000	Andre honorarer	23.076	5.000
	10.000	Kontorhold, porto og gebyrer	8.767	7.332
	10.400	Telefon, internet	3.090	8.292
	19.000	Møde- og foreningsomkostninger	14.235	17.602
	8.000	ABF kontingent	6.579	6.364
	6.000	Blomster og gaver	9.713	4.719
	15.000	Gård- og fastelavnsfest	10.850	10.410
	100.000	Afvikling af dræn	0	0
	2.000	Skat inkl. regulering tidligere år	2.568	4.655
	<u>1.804.500</u>	Udgifter i alt	<u>1.670.912</u>	<u>1.572.646</u>
	560.500	Driftsresultat	720.579	756.865
	1.243.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.242.607	1.230.958
	<u>-682.500</u>	Heraf offentlig støtte	<u>-682.432</u>	<u>-676.035</u>
	<u>0</u>	Årets resultat	<u>160.404</u>	<u>201.942</u>

Balance pr. 31. december 2006

<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Aktiver	
Ejendommens værdikonto:	
Saldo 1. januar 2006	57.820.000
Opskrivning til offentlig vurdering	<u>37.180.000</u>
Ejendommens værdi	<u>95.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>95.000.000</u>
Tilgodehavende boligafgift	<u>9.092</u>
Tilgodehavender	<u>9.092</u>
BG Bank, girokonto	9.779
BG Bank, erhvervskonto	202.143
BG Bank, aftalekonto	1.027.015
Kassebeholdning	<u>1.181</u>
Likvide beholdninger	<u>1.240.118</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.249.210</u>
Aktiver i alt	<u><u>96.249.210</u></u>

Balance pr. 31. december 2006

Note	Passiver	kr.
3	Egenkapital i alt	<u>72.856.743</u>
4	Hensættelser i alt	<u>715.517</u>
5	Prioritetsgæld i alt	<u>22.309.852</u>
	Deposita	14.100
	Forudbetalt boligafgift	3.255
	Uafregnede handler	95.324
	Antenneregnskab:	
	Saldo 1. januar	1.047
	Indgået acontobidrag	102.960
	- Afholdte udgifter	<u>101.610</u>
		2.397
	Internetregnskab:	
	Saldo 1. januar	8.005
	Indgået acontobidrag	48.050
	- Afholdte udgifter	<u>32.056</u>
		23.999
	Varmeregnskab 2006/07:	
	Indgået acontobidrag	220.210
	- Afholdte udgifter	<u>212.910</u>
		7.300
	Skyldig moms	3.765
	Skyldige omkostninger	<u>216.958</u>
	Øvrig gæld i alt	<u>367.098</u>
	Passiver i alt	<u><u>96.249.210</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse	
7	Andelskroneberegning	
8	Eventualforpligtelse	

Noter

		kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Blikkenslager, reparation af varmtvandsbeholder m.v.		16.345
Elektriker, eftersyn samt reparation af dørtelefonanlæg m.v.		2.700
Gård/vej, levering af cykelstativ samt sten og grus til gård m.v.		6.866
Låsesmed, reparation af hoved- og bagdør vedr. indbrud m.v.		5.062
Maler, maling af trappe m.v.		3.584
Småanskaffelser og materialer, herunder indkøbt til arbejdsdag m.v.		18.422
Tømrer, reparation af indgangsdør samt borebilleangrebet gulv m.v.		13.525
		66.504
 Note 2 - Andre honorarer:		
Valuarvurdering af 28. februar 2006		18.076
Administrator, varmelaug		5.000
		23.076
 Note 3 - Egenkapital:		
Andelskapital		1.182.409
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar 2006	34.506.657	
Opskrivning til offentlig vurdering	37.180.000	71.686.657
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar 2006	-7.360.666	
Årets kursregulering	422.864	-6.937.802
Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar 2006	5.060.774	
Årets afdrag, netto	560.175	
- Indeksregulering	342.015	5.278.934
Tab- og vindingskonto:		
Saldo 1. januar 2006	1.486.141	
Årets resultat	160.404	1.646.545
Egenkapital i alt		72.856.743

Noter

		kr.
Note 4 - Hensættelser:		
Saldo 1. januar 2006	970.693	
Hensat i regnskabsåret	390.000	1.360.693
- Forbrugt i regnskabsåret:		
Renovering af facade, entreprenør	521.048	
Renovering af facade, ingeniør	104.781	
Montering af ventilation m.v.	13.220	
Køb af komfur og køleskab m.v.	15.574	654.623
		706.070
Hensættelse til kunst i baggård		5.243
Hensættelse til fraflyttere		4.204
Hensættelser i alt		715.517

Note 5 - Prioritetsgæld:

Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld 31/12 2006	Kursværdi 31/12 2006
NYK, 2042 - 2,5%	425.538	344.089	210.288	9.451.790	13.921.807
Offentlig støtte	-425.538	-344.089	-210.288	-9.451.790	-13.921.807
NYK, 2042 - 2,5%	600.071	485.793	296.889	13.344.255	19.642.225
Offentlig støtte	-253.076	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	321.122	322.379	195.599	8.789.461	11.588.313
Offentlig støtte	-321.122	-322.379	-195.599	-8.789.461	-11.588.313
NYK, 2043 - 2,5%	73.760	74.382	45.126	2.027.795	2.667.627
Offentlig støtte	-20.630	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	12.793	15.964	10.005	450.056	526.621
Offentlig støtte	-12.793	-15.964	-10.005	-450.056	-526.621
	400.125	560.175	342.015	15.372.050	22.309.852

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

Note 7 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger.

	kr.
Egenkapital ifølge balancen	72.856.743
Værdiregulering	-729.794
Reguleret egenkapital	72.126.949
Andelskapital	1.182.409
Andelskronens værdi	61,00
$\frac{72.126.949}{1.182.409} =$	

Andelskronens værdi pr. 31. december 2005, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 27,81.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2006, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 61,00.

Note 8 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssige 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 erhvervmæssige 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
CVR-nr. 75 78 81 18**

Opgørelse af den skattepligtige indkomst for skatteåret 2006

Erhvervmæssige indtægter:

Lejeindtægt, ikke-medlemmer 39.932

Erhvervmæssige indtægter i alt 39.932

Fællesudgifter:

Fællesudgifter ifølge resultatopgørelsen 1.670.912

+ Afholdte udgifter over vedligeholdelseskonto 654.623

- 75% af repræsentation 7.285

- Renteindtægter 26.883

- Henlæggelse til senere vedligeholdelse 390.000

- ABF kontingent 6.579

- Valuarvurdering 18.076

- Årets skat inkl. regulering skat tidligere år 2.568

1.874.144

Erhvervmæssige udgifter:

Andel i fællesudgifter:

<u>1.874.144</u> x 39.932	=	<u>31.660</u>
2.363.808		

Skattepligtig indkomst 8.272

Heraf skat 28% 2.316

REVISORS PÅTEGNING

Foranstående opgørelse af den skattepligtige indkomst har vi udarbejdet på grundlag af den af os reviderede årsrapport for indkomståret 2006. Opgørelsen af den skattepligtige indkomst er ikke omfattet af revisionen. Vi har ikke under vor revision af årsrapporten fundet forhold, hvortil der ikke er taget behørigt hensyn i skatteopgørelsen.

København, den 5. marts 2007
ALSØ & BREINHOLT
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther
statsautoriseret revisor

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2006

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2006

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006.

Årsrapporten, der udviser et nettoresultat på kr. 160.404, 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 2006, 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 2006

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 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 2006 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. oktboer 2006.

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

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2006

	kr.
Skyldige omkostninger, kr. 216.958:	
El- og vandudgift december	13.626
Container, november og december	1.123
El Design, installation af 50 brugers smartshare	15.750
GC Petersen, murerarbejde vedr. facade	134.951
Hensat anslået gårdlaug 4. kvartal	20.000
Levering af neonrør til frisør	4.610
Mellemregning med administrator	7.915
Revision og regnskabsudarbejdelse	13.500
Skrivning og kopiering af regnskab	1.500
Skyldig a-skat m.v.	1.402
Udlæg bestyrelse	265
Årets skat	2.316
	216.958

ØVRIGE OPGØRELSER

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten har vi udarbejdet opgørelse over foreningens skattepligtige indkomst. For skatteåret 2006 er foreningens skattepligtige indkomst kr. 8.272.

---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 5. marts 2007
ALSØ & BREINHOLT
 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther
 statsautoriseret revisor