

Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**Andelsboligforeningen
Frederik
Godthåbsvej 11 A - 13 C og Sindshvilevej 10**

(CVR nr. 69 63 23 19)

**Årsrapport for 2012
(28. regnskabsår)**

Administrator:

Mikael Christensen
Howitzvej 45, 3. th.
2000 Frederiksberg

Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Lønbjergparken 13, Vindinge
4000 Roskilde

Nordea 2905 255137893
CVR-nr. 30 52 09 63
Mail per@rorev.dk
Tlf. +45 61663285

Indholdsfortegnelse

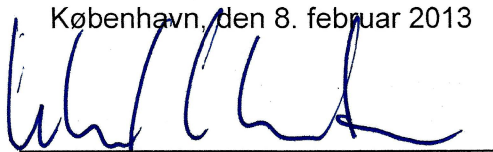
	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2012 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. februar 2013


Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Andelsboligforeningen Frederik.

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

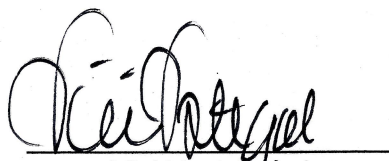
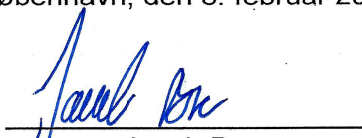
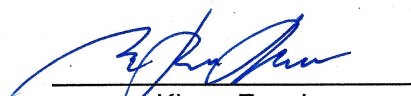
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. februar 2013


Vivi Vestergård
(formand)
Ole Krogh Bertelsen
Jacob Bro
Klaus Fynsk
Nete Fabricius Christensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederik.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i det væsentligste efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 de beløb og oplysninger, der er anført 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

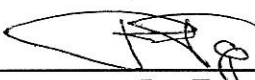
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Roskilde, den 8. februar 2013
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligaftag:

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 2012. Der afskrives ikke på ejendommen.

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.

Hensatte forpligtelser:

Der hensættes i henhold til generalforsamlingsbeslutning til fremtidig større vedligeholdelse. Hensættelserne er opført under hensatte forpligtelser i balancen.

Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet tilstandsrapport den 3. november 2010 af Plan 1.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2012 Budget (ej revideret)		2012 Regnskab	2011 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.584.000	Boligaft	2.569.150	2.549.256
	48.000	Erhvervsleje	48.015	46.635
	0	Diverse indtægter	5.690	4.910
	8.000	Renteindtægter	3.578	7.573
	<u>2.640.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.626.433</u>	<u>2.608.374</u>
		UDGIFTER:		
	1.363.200	Prioritetsrenter	1.363.219	1.376.447
	-933.800	Heraf offentlig støtte	-930.664	-947.226
	268.000	Grundskyld og dagrenovation	263.402	262.590
	152.000	El- og vandforbrug	136.952	147.361
	85.000	Forsikringer	81.790	78.859
	70.000	Vicevært	67.134	68.725
	85.000	Trappevask og vinduespolering	50.297	84.293
	125.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	97.314	150.827
	0	Fællesvarme	0	24.101
1	75.000	Reparation og vedligeholdelse	93.315	93.748
	567.000	Henlæggelse til senere vedligehold	567.000	560.000
	0	Arbejdsweekends, netto	17.325	-6.640
	82.000	Administrationshonorar	84.000	83.000
	7.000	Administrationsudstyr	16.055	0
	16.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	16.027	15.666
2	11.000	Andre honorarer	5.000	5.000
	9.000	Kontorhold, porto og gebyrer	12.319	8.880
	3.000	Telefon, internet	2.773	2.800
	17.000	Møde- og foreningsomkostninger	13.182	19.536
	9.000	ABF kontingent	7.912	7.826
	6.000	Blomster og gaver	5.909	5.474
	15.000	Gårdfest	11.188	0
	3.000	Selskabsskat	326	5.220
	<u>2.034.400</u>	Udgifter i alt	<u>1.981.775</u>	<u>2.046.487</u>
	<u>605.600</u>	Driftsresultat	<u>644.658</u>	<u>561.887</u>
		Resultatdisponering		
	1.343.300	Afdrag på prioritetsgæld	1.343.322	1.332.963
	-737.700	Heraf offentlig støtte	-737.744	-732.055
	0	Overført resultat	39.080	-39.021
	<u>605.600</u>	Disponeret i alt	<u>644.658</u>	<u>561.887</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	Aktiver	
	2012 kr.	2011 kr.
<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
Saldo 1. januar	83.000.000	83.000.000
- nedskrivning til kontant ejendomsværdi	0	0
Ejendommens værdi	83.000.000	83.000.000
(Offentlig kontantværdi pr. 1/10 2012, kr. 83.000.000)		
Anlægsaktiver i alt	83.000.000	83.000.000
Forsikringssager	0	10.230
Tilgodehavende boligafgift	3.853	0
Tilgodehavender	3.853	10.230
Danske Bank, erhvervsgiro	53.730	3.665
Danske Bank, erhvervskonto	463.007	325.938
Danske Bank, aftalekonto	1.007.135	1.004.337
Likvide beholdninger	1.523.872	1.333.940
Omsætningsaktiver i alt	1.527.725	1.344.170
Aktiver i alt	84.527.725	84.344.170

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
3	Egenkapital før hensættelser	<u>61.656.193</u>	<u>61.762.626</u>
4	Hensættelser i alt	<u>722.617</u>	<u>279.561</u>
	Egenkapital incl . hensættelser	<u>62.378.810</u>	<u>62.042.187</u>
5	Prioritetsgæld	21.856.414	21.710.900
	Deposita	14.100	14.100
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	7.091	
	Indgået a'conto bidrag	-62.014	
	- afholdte udgifter	<u>55.450</u>	527
	<i>Varmeregnskab 2011/2012:</i>		
	Indgået a'conto bidrag	251.040	
	- afholdte udgifter	<u>-180.246</u>	70.794
	<i>Internetregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	85.401	
	Indgået a'conto bidrag	9.840	
	Tilslutningsafgift	1.000	
	- afholdte udgifter	<u>-7.984</u>	88.257
	Skyldig moms	45.445	47.129
	Skyldige omkostninger	<u>73.378</u>	<u>353.918</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.148.915</u>	<u>22.301.983</u>
	Passiver i alt	<u><u>84.527.725</u></u>	<u><u>84.344.170</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		
10	Nøgletal		

Noter

8

	2012	
	kr.	
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Småanskaffelser og materialer, indkøbt til arbejdsdag m.v.	15.346	
Tømrer, reparation gulv opgang	3.016	
VVS	48.261	
Maler	2.375	
Låseservice og nøgler	10.287	
Elektriker	14.030	
Reparation efter indbrud samt skybrud	309.049	
- forsikringserstatning	-309.049	0
		<u>93.315</u>
 Note 2 - Andre honorarer:		
Administrator, varmelaug		<u>5.000</u>
 Note 3 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar		<u>1.182.409</u>
		<u>1.182.409</u>
 Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar		<u>59.908.549</u>
		<u>59.908.549</u>
 Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar		-7.518.198
Årets kursregulering		<u>-421.653</u>
		<u>-7.939.851</u>
 Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar		6.458.280
Årets afdrag, netto		605.578
- indeksregulering		<u>-329.438</u>
		<u>6.734.420</u>

Noter

9

2012
kr.

Note 3 - Egenkapital (fortsat):

Tab- og vindingskonto:

Saldo 1. januar

1.731.586

Årets resultat

39.080

1.770.666

Egenkapital før hensættelser

61.656.193

Note 4 - Hensættelser

Saldo 1. januar

279.561

Hensat i regnskabsåret

567.000

846.561

- forbrugt i regnskabsåret:

Murer, reparation efter nye døre

12.786

Energirådgivning af varme

8.360

Maler, døre, opgang m.m.

15.854

Nye vinduer på tag

50.462

Plader på port

14.316

Diverse

22.166

123.944

Hensættelser i alt

722.617

Note 5 - Prioritetsgæld:

Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld pr. 31/12-12	Kursværdi pr. 31/12 -12
NYK, 2042 - 2,5%	406.548	371.977	202.605	8.559.164	13.642.184
Offentlig støtte	-406.548	-371.977	-202.605	-8.559.164	-13.642.184
NYK, 2042 - 2,5%	573.254	525.167	286.042	12.084.024	19.247.707
Offentlig støtte	-198.135	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	302.162	348.509	188.105	7.943.327	11.332.651
Offentlig støtte	-302.162	-348.509	-188.105	-7.943.327	-11.332.651
NYK, 2043 - 2,5%	69.381	80.411	43.396	1.832.539	2.608.707
Offentlig støtte	-11.945	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	11.874	17.258	9.700	410.360	535.559
Offentlig støtte	-11.874	-17.258	-9.700	-410.360	-535.559
	<u>432.555</u>	<u>605.578</u>	<u>329.438</u>	<u>13.916.563</u>	<u>21.856.414</u>

Noter

10

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

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

Ejerpantebrev kr. 33.000.000 henligger ubenyttet i foreningen.

Note 7 - Forsikringsforhold:

Foreningens ejendom er for regnskabsåret forsikret i Codan Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med dækningssum pr. forsikringsskade kr. 1.500.000 og en selvrisiko på max kr.2.500.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

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

Egenkapital før hensættelser ifølge balancen		<u>61.656.193</u>
Andelskapital		<u><u>1.182.409</u></u>
Areal		<u><u>3.636</u></u>
Andelskronens værdi	<u>61.656.193</u> <u>1.182.409</u>	<u><u>52,15</u></u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2012 opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 52,23.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2012, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 52,15.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2011, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 52,15.

Note 9 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig 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.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

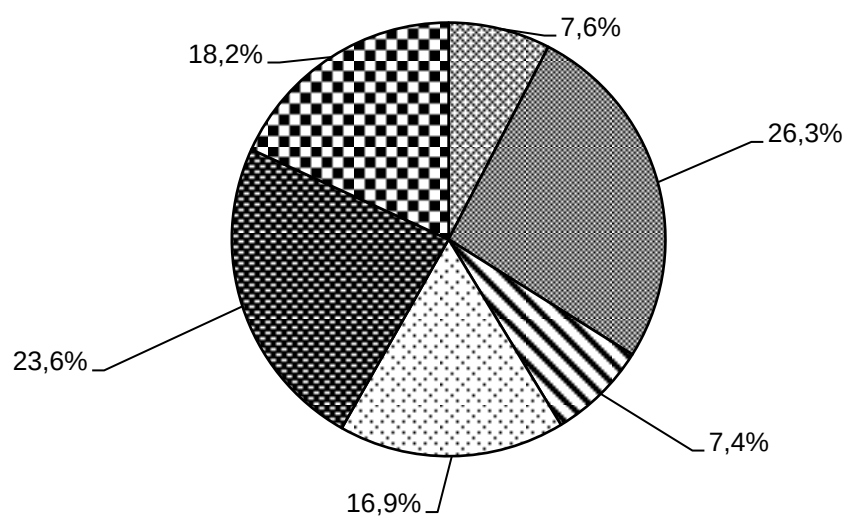
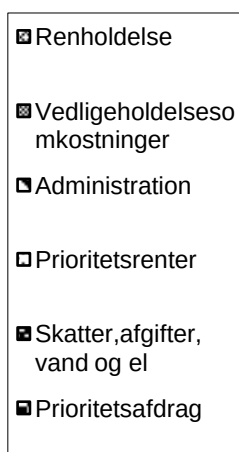
Der er p.t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994/ usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Note 10 - Nøgletal:

	Antal:	Areal:
Andelshavere	48	3.588
Erhvervsleje	1	48
	<u>49</u>	<u>3.636</u>

	2012	2011
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	97,82	97,73
Offentlig vurdering, gennemsnitlig kr. pr. m ² andel	23.133	23.133
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver pr. m ² andel	5.746	5.841
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andel	716	710
Erhvervsleje i gennemsnit pr. m ² andel	1.000	972

	2012	2011
Fordeling af omkostninger m.v. i %:		
Renholdelse	7,61	11,48
Vedligeholdelsesomkostninger	26,30	24,69
Administration	7,42	6,26
Prioritetsrenter	16,87	16,21
Prioritetsafdrag	23,61	22,70
Skatter, afgifter, vand og el	18,19	18,66
Udgifter i alt:	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>



Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Andelsboligforeningen Frederik

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2012

Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Lønbjergparken 13, Vindinge
4000 Roskilde

Nordea 2905 255137893
CVR-nr. 30 52 09 63
Mail per@rorev.dk
Tlf. +45 61663285

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2012

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 644.658, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

Konklusion på den udførte revision

Revisionen af årsregnskabet har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Vi har forsynet årsregnskabet med følgende revisionspåtegning:

"Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 de beløb og oplysninger, der er anført 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2012

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter".

Revisionens formål

Revisionens formål er at undersøge, om den af andelsboligforeningen aflagte årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens samt vedtægternes regnskabsbestemmelser, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens resultat-opgørelse, balance og noter.

Revisionens udførelse

Revisionen af årsregnskabet er udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandards og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder foretagne regnskabsmæssige skøn.

Revisionen er udført ved stikprøver med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabets oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposteringer og dokumentation herfor.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, bestyrelsens regnskabsmæssige skøn samt bestyrelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen har blandt andet omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning af resultatopgørelsen med tidligere års resultatopgørelser. Ved gennemgangen af balancen har vi overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til foreningen, om deres tilstedeværelse samt om deres forsvarlige værdiansættelse. Vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet. Vi har endvidere påset, at almindelig anerkendt regnskabspraksis er fulgt, samt at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

I overensstemmelse med internationale revisionsstandards har vi revideret begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb. Formålet med revisionsarbejdet på dette område er at kontrollere, om væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er kommet til udtryk enten i selve regnskabsposterne eller i form af oplysninger i noter til årsregnskabet.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2012

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Idet alle transaktioner foretages via konto i pengeinstitut og karakteren af de øvrige revisionshandlinger, som vi har udført, er det vor opfattelse, at et uanmeldt beholdningseftersyn ikke vil bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Forretningsgange og intern kontrol

Som følge af at vor revision er baseret på stikprøvevis bilagskontrol (substansrevision), har vi kun i begrænset omfang gennemgået foreningens registreringssystemer og interne kontroller.

Revisionen har ikke omfattet særlige undersøgelser med henblik på afsløring af besvigelser.

Konstaterer vi under vor revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder.

Vi har ikke i forbindelse med vor revision af årsregnskabet afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

Kommentarer til årsregnskabet

BALANCEN

Ejendommens værdikonto, kr. 83.000.000:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2012. Der afskrives ikke på ejendommen.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Skyldige omkostninger kr. 73.378:

	kr.
El- og vandudgift, december	14.000
Gårdlaug	5.000
Revision	14.000
Skrivning op kopiering	2.000
Skyldig A-skat og feriepenge m.v.	6.843
Udlæg bestyrelse og administration	19.045
Diverse småkreditorer	7.469
Selskabsskat	5.021
	73.378

Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi bistået foreningen med udarbejdelse af årsregnskabet.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2012

Vi har assisteret med opgørelse af den skattepligtige indkomst.

Endvidere har vi ydet assistance med opgørelsen af andelsværdien.

---ooOoo---

I henhold til lov om godkendte revisorer og revisionsvirksomheder skal vi oplyse,

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed,

at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Roskilde, den 8. februar 2013
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Forelagt bestyrelsen den 8. februar 2013



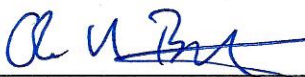
Vivi Vestergård
(formand)



Jacob Bro



Klaus Fynsk



Ole Krogh Bertelsen



Nete Fabricius Christensen

Andelsboligforeningen Frederik
CVR-nr. 19 10 03 08

Opgørelse af den skattepligtige indkomst for skatteåret 2012

		kr.
Erhvervsmæssige indtægter:		
Lejeindtægt, ikke-medlemmer		<u>48.015</u>
Erhvervsmæssige indtægter i alt		<u>48.015</u>
 Fællesudgifter:		
Fællesudgifter ifølge resultatopgørelsen	1.981.775	
+ afholdte udgifter over vedligeholdelseskonto	123.944	
- 75% af repræsentation	4.432	
- renteindtægter	3.578	
- henlæggelse til senere vedligeholdelse	567.000	
- ABF kontingent	7.912	
- selskabsskat	<u>326</u>	
	1.522.471	
 Erhvervsmæssige udgifter:		
Andel i fællesudgifter:		
$\frac{1.522.471 \times 48.015}{2.617.165} =$		<u>27.932</u>
 Skattepligtig indkomst		<u>20.083</u>
 Heraf skat 25%		<u>5.021</u>

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Andelsboligen Frederik

Vi har efter aftale udført review af opgørelsen af den skattepligtige indkomst for Andelsboligforeningen Frederik for indkomståret 2012. Opgørelsen af den skattepligtige indkomst er udarbejdet på grundlag af foreningens årsregnskab for 2012, som vi har revideret og forsynet med revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2410 DK, som finder anvendelse ved review af andre historiske finansielle oplysninger udført af foreningens uafhængige revisor og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Et review af opgørelsen af den skattemæssige indkomst omfatter forespørgsler til primært personer med ansvar for økonomi og regnskabsaflæggelse samt udførelse af analytiske handlinger og andre reviewhandling. Omfanget af et review er betydeligt mindre end en revision udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og giver derfor ikke sikkerhed for, at vi bliver bekendt med alle betydelige forhold, som kunne afdækkes ved en revision. Et review kan således ikke sikre, at alle nødvendige reguleringer er foretaget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ligesom det ikke er muligt at afgøre, om skattemyndighederne vil anlægge en anden vurdering af de udøvede skøn. Vi har ikke

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at opgørelsen af den skattepligtige indkomst ikke i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende skattelovgivning.

Roskilde, den 8. februar 2013
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab

Per Top
registreret revisor