

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

(CVR nr. 69 63 23 19)

**Årsrapport for 2011
(27. regnskabsår)**

Administrator:

Mikael Christensen
Howitzvej 45, 3. th.
2000 Frederiksberg

Indholdsfortegnelse

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 12

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2011 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2012

Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Andelsboligforeningen Frederik.

Årsrapporten er, i det væsentligste, 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 2. marts 2012

Vivi Vestergård
(formand)

Pia Frimann

Klaus Fynsk

Ole Krogh Bertelsen

Nete 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 2011, 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Roskilde, den 2. marts 2012
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2011 er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift:

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 2010. 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	2011 Budget		2011 Regnskab	2010 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.547.000	Boligafgift	2.549.256	2.549.256
	47.000	Erhvervsleje	46.635	45.380
	0	Diverse indtægter	4.910	4.690
	<u>5.000</u>	Renteindtægter	<u>7.573</u>	<u>3.285</u>
	<u>2.599.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.608.374</u>	<u>2.602.611</u>
		UDGIFTER:		
	1.377.000	Prioritetsrenter	1.376.447	1.394.928
	-947.000	Heraf offentlig støtte	-947.226	-970.423
	264.000	Grundskyld og dagrenovation	262.590	239.868
	155.000	El- og vandforbrug	147.361	125.669
	84.000	Forsikringer	78.859	87.476
	65.000	Vicevært	68.725	63.040
	85.000	Trappevask og vinduespolering	84.293	78.701
	75.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	150.827	50.000
	0	Fællesvarme	24.101	0
1	75.000	Reparation og vedligeholdelse	93.748	108.886
	560.000	Henlæggelse til senere vedligehold	560.000	553.000
	10.000	Arbejdsweekends, netto	-6.640	1.210
	81.000	Administrationshonorar	83.000	80.000
	7.000	Administrationsudstyr	0	6.290
	16.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	15.666	14.943
2	21.000	Andre honorarer	5.000	38.741
	9.000	Kontorhold, porto og gebyrer	8.880	10.106
	8.000	Telefon, internet	2.800	2.800
	22.000	Møde- og foreningsomkostninger	19.536	18.694
	8.000	ABF kontingent	7.826	7.740
	6.000	Blomster og gaver	5.474	5.995
	15.000	Gårdfest	0	0
	<u>2.000</u>	Selskabsskat	<u>5.220</u>	<u>4.798</u>
	<u>1.998.000</u>	Udgifter i alt	<u>2.046.487</u>	<u>1.922.462</u>
	<u>601.000</u>	Driftsresultat	<u>561.887</u>	<u>680.149</u>
		Resultatdisponering		
	1.333.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.332.963	1.318.323
	-732.000	Heraf offentlig støtte	-732.055	-724.015
	<u>0</u>	Overført resultat	<u>-39.021</u>	<u>85.841</u>
	<u>601.000</u>	Disponeret i alt	<u>561.887</u>	<u>680.149</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	Aktiver	
	2011 kr.	2010 kr.
<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
Saldo 1. januar	83.000.000	86.000.000
- nedskrivning til kontant ejendomsværdi	0	3.000.000
Ejendommens værdi	83.000.000	83.000.000
(Offentlig kontantværdi pr. 1/10 2010, kr. 83.000.000)		
Anlægsaktiver i alt	83.000.000	83.000.000
Forsikringsager	10.230	0
Tilgodehavende boligafgift	0	52.871
Antenneregnskab	0	21
Tilgodehavender	10.230	52.892
Danske Bank, erhvervsgiro	3.665	40.671
Danske Bank, erhvervskonto	325.938	749.140
Danske Bank, aftalekonto	1.004.337	909.909
Likvide beholdninger	1.333.940	1.699.720
Omsætningsaktiver i alt	1.344.170	1.752.612
Aktiver i alt	84.344.170	84.752.612

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2011 kr.	2010 kr.
3	Egenkapital før hensættelser	61.762.626	63.455.209
4	Hensættelser i alt	279.561	772.466
	Egenkapital incl . hensættelser	62.042.187	64.227.675
5	Prioritetsgæld	21.710.900	20.057.339
	Deposita	14.100	14.100
	Uafregnede handler	0	80.366
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	-21	
	Indgået a'conto bidrag	-118.491	
	- afholdte udgifter	125.603	
	<i>Varmeregnskab 2010/2011:</i>		
	Indgået a'conto bidrag	242.336	
	- afholdte udgifter	-158.892	
	<i>Internetregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	77.276	
	Indgået a'conto bidrag	14.700	
	Tilslutningsafgift	1.000	
	- afholdte udgifter	-7.575	
	Skyldig moms	47.129	55.702
	Skyldige omkostninger	353.918	234.113
	Gældsforpligtelser i alt	22.301.983	20.524.937
	Passiver i alt	84.344.170	84.752.612
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		
10	Nøgletal		

Noter

		2011
		kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Murer, reparation af fliser		3.012
Gård/vej, blomster		434
Småanskaffelser og materialer, indkøbt til arbejdsdag m.v.		11.570
Tømrer, reparation gulv		11.248
VVS		34.907
Maler		0
Glarmester		8.108
Elektriker		24.469
Reparation efter indbrud samt skybrud	278.686	
- forsikringserstatning	-278.686	0
		93.748
 Note 2 - Andre honorarer:		
Administrator, varmelaug		5.000
 Note 3 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar		1.182.409
		1.182.409
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar		59.908.549
		59.908.549
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar		-5.557.964
Årets kursregulering		-1.960.234
		-7.518.198
Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar		6.151.608
Årets afdrag, netto		600.908
- indeksregulering		-294.236
		6.458.280

Noter

	<u>2011</u> kr.				
Note 3 - Egenkapital (fortsat):					
Tab- og vindingskonto:					
Saldo 1. januar	1.770.607				
Årets resultat	-39.021				
	<u>1.731.586</u>				
Egenkapital før hensættelser	<u><u>61.762.626</u></u>				
Note 4 - Hensættelser					
Saldo 1. januar	772.466				
Hensat i regnskabsåret	560.000				
	<u>1.332.466</u>				
- forbrugt i regnskabsåret:					
Tømrer, udskiftning af døre	297.388				
Ombygning, varmecentral	306.967				
Fuger i gavle samt reparation af hovedtrapper og gesimser	317.488				
Isolering af kælder	31.975				
Ombygning, antenne anlæg	39.343				
Gartner	21.690				
Diverse	38.054				
	<u>1.052.905</u>				
Hensættelser i alt	<u><u>279.561</u></u>				
Note 5 - Prioritetsgæld:					
<u>Papirnavn</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indeks- regulering</u>	<u>Restgæld pr. 31/12-11</u>	<u>Kursværdi pr. 31/12 -11</u>
NYK, 2042 - 2,5%	410.224	369.019	180.948	8.728.537	13.550.708
Offentlig støtte	-410.224	-369.019	-180.948	-8.728.537	-13.550.708
NYK, 2042 - 2,5%	578.442	521.117	255.466	12.323.149	19.118.643
Offentlig støtte	-206.215	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	305.583	345.821	168.052	8.103.730	11.261.131
Offentlig støtte	-305.583	-345.821	-168.052	-8.103.730	-11.261.131
NYK, 2043 - 2,5%	70.170	79.791	38.770	1.869.554	2.592.257
Offentlig støtte	-13.176	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	12.028	17.125	8.654	417.918	522.259
Offentlig støtte	-12.028	-17.125	-8.654	-417.918	-522.259
	<u>429.221</u>	<u>600.908</u>	<u>294.236</u>	<u>14.192.703</u>	<u>21.710.900</u>

Noter

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>61.762.626</u>
Andelskapital		<u>1.182.409</u>
Areal		<u>3.636</u>
Andelskronens værdi	$\frac{61.762.626}{1.182.409} =$	<u>52,23</u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2010 opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 53,67.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2011, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 52,23.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2011, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 52,23.

Noter

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.

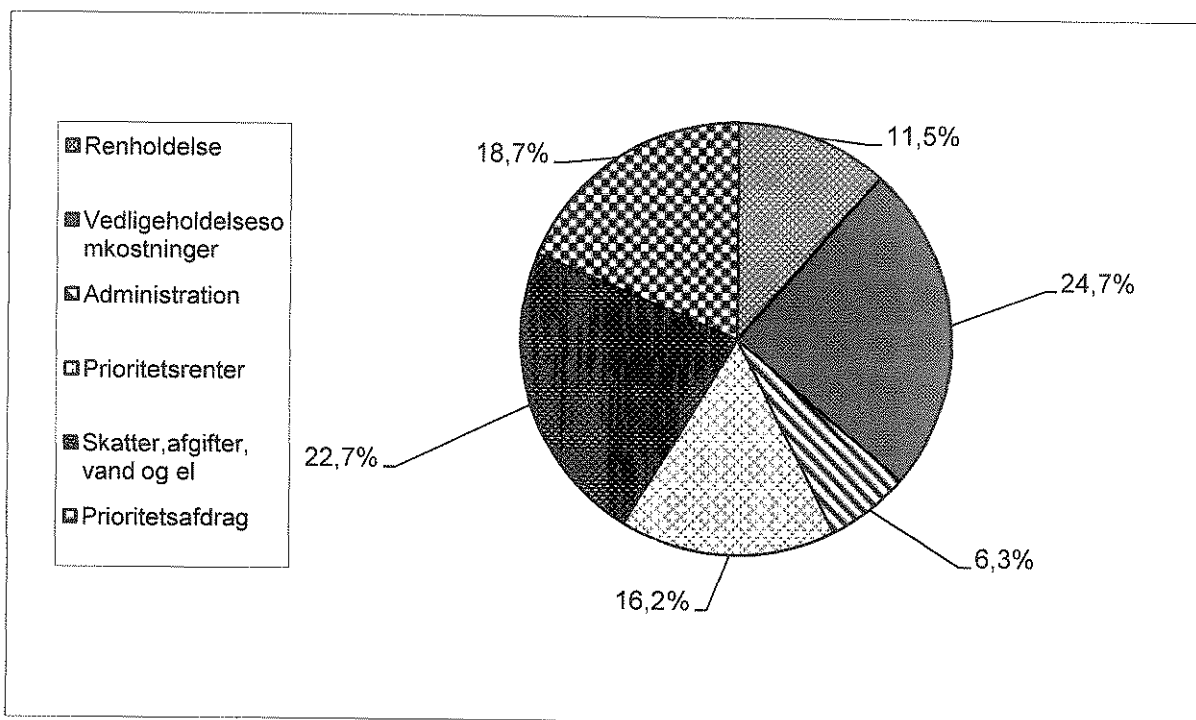
Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

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>
	2011	2010
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	97,73	97,95
Offentlig vurdering, gennemsnitlig kr. pr. m ² andel	23.133	23.133
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver pr. m ² andel	5.841	5.232
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andel	710	710
Erhvervsleje i gennemsnit pr. m ² andel	972	945
	2011	2010
Fordeling af omkostninger m.v. i %:		
Renholdelse	11,48	7,61
Vedligeholdelsesomkostninger	24,69	26,30
Administration	6,26	7,42
Prioritetsrenter	16,21	16,87
Prioritetsafdrag	22,70	23,61
Skatter, afgifter, vand og el	18,66	18,19
Udgifter i alt:	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

Noter



Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2011

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2011

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. -39.021, 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 2011, 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.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2011

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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 resultatopgørelse, balance og noter.

Revisionens udførelse

Revisionen af årsregnskabet er udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder 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 revisionsstandarder 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 2011

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 2010. Der afskrives ikke på ejendommen.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Skyldige omkostninger 353.918:

	kr.
El- og vandudgift, december	21.500
Tømrer, Bjarne Beck ApS	297.388
Revision	14.000
Skrivning op kopiering	2.000
Skyldig A-skat og feriepenge m.v.	3.204
Udlæg bestyrelse og administration	13.826
Diverse småkreditorer	2.000
	353.918

Øvrige arbejdsopgaver

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

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2011

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 2. marts 2012
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Forelagt bestyrelsen den 2. marts 2012

Vivi Vestergård
(formand)

Pia Frimann

Klaus Fynsk

Ole Krogh Bertelsen

Nete Christensen

**Andelsboligforeningen Frederik
CVR-nr. 19 10 03 08**

Opgørelse af den skattepligtige indkomst for skatteåret 2011

kr.

Erhvervsmæssige indtægter:	
Lejeindtægt, ikke-medlemmer	<u>46.635</u>
Erhvervsmæssige indtægter i alt	<u>46.635</u>

Fællesudgifter:

Fællesudgifter ifølge resultatopgørelsen	2.046.487
+ afholdte udgifter over vedligeholdelseskonto	1.052.905
- 75% af repræsentation	4.107
- renteindtægter	7.573
- henlæggelse til senere vedligeholdelse	560.000
- ABF kontingent	7.826
- selskabsskat	<u>5.220</u>
	<u>2.514.666</u>

Erhvervsmæssige udgifter:

Andel i fællesudgifter:

$\frac{2.514.666 \times 46.635}{2.595.891}$	=	<u>45.176</u>
---	---	---------------

Skattepligtig indkomst

1.459

Heraf skat 25%

365

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 2011. Opgørelsen af den skattepligtige indkomst er udarbejdet på grundlag af foreningens årsregnskab for 2011, 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 regnskabskik og gældende skattelovgivning.

Roskilde, den 2. marts 2012
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor