

# ANDELSBOLIGFORENINGEN

## ANTARES VÆNGET

### ÅRSRAPPORT 2005/2006

### BUDGET 2006/2007

INDHOLDSFORTEGNELSE	<u>SIDE</u>
Administratorspåtegning	2
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2005 - 30. juni 2006	5
Balance pr. 30. juni 2006	6-7
Noter	8
Likviditetsoversigt pr. 30. juni 2006 og 30. juni 2007	9
Værdiansættelse af andele	10
Bilag 1 - opgørelse af andelsværdier, boligafgift m.v. pr. andel	11

#### ADMINISTRATION

Kuben Ejendomsadm. A/S  
Ragnagade 7  
2100 København Ø.

#### REVISION

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

## Administrators påtegning

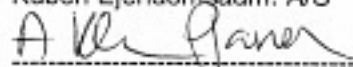
2

Vi har udarbejdet årsrapporten for Andelsboligforeningen Antaresvænget for 2005/06. Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis på baggrund af foreningens bogføring.

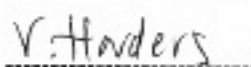
København den 29 september 2006

### Administrator

Kuben Ejendomsadm. A/S



Annett Klevenhaus Panek



Vibeke Harders

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for Andelsboligforeningen Antaresvænget for 2005/06. Det er vores opfattelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske lovgivnings og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen,
- at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig,
- at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport, med fastsættelse af en andelskurs på 437,57 til generalforsamlingens godkendelse. Andelskursen vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

København den 23. oktober 2006

### Bestyrelsen

-----  
Helle Bernstein      Mette A. Clausen      Lilly Larsen  
(formand)

-----  
Annemarie Madsen

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Antaresvænget.**

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Antaresvænget for regnskabsåret 2005/2006, der aflægges efter årsregnskabsloven. Vores revision har ikke omfattet de i resultatopgørelsen anførte budgettal.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

**Den udførte revision**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå 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 ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2005/2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsens poster er periodiseret og indeholder således de indtægter og udgifter, som vedrører regnskabsåret.

**Diverse renteindtægter**

Diverse renteindtægter omfatter renter af foreningens indestående hos administrator og pengeinstitut.

**Prioritetsudgifter**

Afdrag på prioritetsgæld indregnes i resultatopgørelsen og optages i balancen under egenkapitalen.

**Balancen****Ejendom**

Ejendommen værdiansættes til anskaffelsesprisen med tillæg af forbedringer udført efter anskaffelsen.

**Forbedringer af ejendommen**

Foretagne forbedringer, som forøger ejendommens brugsværdi indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "nyanskaffelser" samt tillægges ejendommens anskaffelsessum og egenkapitalen, således andelenes værdi tilsvarende bliver forøget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet i årsrapporten efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender med de værdier de skønnes at ville indbringe.

**Vedligeholdelsesfond**

De foretagne henlæggelser til vedligeholdelsesfond indregnes ikke i egenkapitalen og påvirker således ikke andelenes værdi, idet vedligeholdelsesfonden tænkes anvendt til løbende vedligeholdelse.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld værdiansættes til nominal værdi svarende til pantebrevsrestgælden.

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Konto nr.</u>	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2005/06 kr.</u>	<u>Budget 2005/06 1.000 kr.</u>	<u>Budget 2006/07 1.000 kr.</u>
<b>INDTÆGTER</b>				
905000	1	2.291.328	2.291	2.360
902000		24.000	24	24
406000		9.545	6	6
905100		5.625	28	0
551000		25.031	1	1
501000		12.471	15	15
		<u>2.368.000</u>	<u>2.365</u>	<u>2.406</u>
<b>PRIORITETSUDGIFTER</b>				
508000	2	1.572.396	1.565	1.594
		<u>1.572.396</u>	<u>1.565</u>	<u>1.594</u>
<b>DRIFTSUDGIFTER</b>				
402000		129.370	133	130
404000		139.168	150	150
		<u>268.538</u>	<u>283</u>	<u>280</u>
405000		21.660	23	23
423000		48.297	50	52
441000		488.311	450	200
444000		32.430	40	40
445000		33.040	25	35
445500		563	8	3
447000		43.993	45	45
480500		9.737	15	13
802022		59.371	60	61
482500		10.950	11	11
488000		2.234	25	25
481000		4.099	8	8
491000		0	0	16
		<u>754.685</u>	<u>760</u>	<u>532</u>
		<u>1.023.223</u>	<u>1.043</u>	<u>812</u>
<b>UDGIFTER I ALT</b>				
		<u>2.595.619</u>	<u>2.608</u>	<u>2.406</u>
<b>RESULTAT, underskud</b>				
		<u>-227.619</u>	<u>-243</u>	<u>0</u>
der af bestyrelsen foreslås dækket af				
		176.337		
		51.282		
		<u>227.619</u>		

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
EJENDOM			
Anskaffelsessum		33.483.550	
Nedskrivning af hårde hvidevarer		-518.875	
Ejendom 89/90		86.992	
Cykelskure 90/91		2.274	
Carporte 92/93		216.420	
Antenne 92/93		30.240	
P-plads 98/99		<u>61.875</u>	
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3		<u>33.362.476</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
TILGODEHAVENDER			
Forudbetalt forsikring		20.025	
Diverse, tilgodehavende		<u>2.074</u>	22.099
ANTENNEREGNSKAB			
Saldo pr. 1/7 2005		10.068	
Indbetalt antenneafgift		-92.581	
Udgifter antenne		<u>99.682</u>	17.169
VAND & VARMEREGNSKAB			
Fælleshus		<u>4.710</u>	4.710
LIKVIDE BEHOLDNINGER			
Mellemregning administrator		406.786	
Bankbeholdning bestyrelsen		<u>31.068</u>	<u>437.854</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			<u>481.832</u>
AKTIVER I ALT			<u><u>33.844.308</u></u>

## PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Indskud (andele)			6.727.870
Prioritetsafdrag:			
Saldo 1. juli 2005		23.926.817	
Periodens afdrag		<u>1.572.396</u>	
			25.499.213
Indekstillæg:			
Saldo pr. 1. juli 2005		-9.553.432	
Periodens indekstillæg		<u>-178.559</u>	
			-9.731.991
Nedskrivning af hårde hvidevarer		<u>-518.875</u>	
			-518.875
Overført overskud:			
Saldo pr. 1. juli 2005		176.337	
Overført ifgl. resultatopgørelsen		<u>-176.337</u>	0
Forbedring ejendom:			
Saldo pr. 1. juli 2005		<u>397.801</u>	
			<u>397.801</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4</b>		<u><u>22.374.018</u></u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
<b>VEDLIGEHOULDELSSESFOND</b>			
Saldo pr. 1. juli 2005		446.306	
Overført ifgl. resultatopgørelsen		<u>-51.282</u>	
			<u>395.024</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>			
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>PRIORITETSGÆLD</b>			
1. Prioritet, RD, indeks, 2,5%		10.932.091	
2. Prioritet, RD, indeks, 2,5%		<u>87.488</u>	
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>			<u><u>11.019.579</u></u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>KREDITORER</b>			
Hensættelse til revision		10.950	
opk. Fællesarealer		18.375	
Forudbetalt boligafgift		3.562	
Forsikringsag		<u>22.800</u>	
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			<u><u>55.687</u></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
			<u><u>33.844.308</u></u>
Eventualforpligtelser	5		

## NOTER

- 1 Boligafgiften er for 2006/07 budgetteret til kr. 2.360.136, der er fordelt efter de oprindeligt indbetalte indskud, jf. bilag 1
- 2 Renter af indekslån betales i henhold til Lov nr. 82 af 17. marts 1982 indtil videre af stat og kommune, og er derfor ikke medtaget i regnskabet.
- 3 Ejendommens kontantvurdering i henhold til årsregulering pr. 1. oktober 2005 udgør kr. 42.000.000, heraf grundværdi kr. 10.040.900.
- 4 Andelenes værdi er opgjort ud fra anskaffelsessummen med tillæg af forbedringer af ejendommen, overført overskud, betalte afdrag og fradrag af indeksstillæg, og nedskrivning af hårdehvide varer, udgør kr. 22.374.018, svarende til kurs 332,56, jf. specifikation i bilag 1.

Andelenes værdi pr. 30. juni 2006 udgør maksimalt kr. 29.318.150 svarende til kurs 437,57, såfremt ejendommen ansættes til seneste kontante ejendomsværdi, med tillæg af forbedringer og prioritetsgælden opgøres til kursværdien af den indeksregulerede obligationsrestgæld.

Denne kurs er gældende fra generalforsamlingstidspunktet og i perioden indtil næste generalforsamling.

Andelenes værdi opgjort ud fra anskaffelsessummen pr. 30. juni 2007 forventes at udgøre ca. kr. 23.761.883 svarende til kurs 353.

I henhold til tidligere regler i andelsboligloven kunne det forlanges, at foreningen ydede delvis garanti for lån til anskaffelse af boligandele.

- 5 Foreningen har stillet 8 garantier til en samlet oprindelig værdi af kr. 1.732.716.



## LIKVIDITETSOVERSIGT

Pr. 30.06.2006 og 30.06.2007

	<u>1000 kr.</u>	<u>1000 kr.</u>
DISPONIBLE BELØB		
Kassebeholdning, bestyrelse	31	
Mellemregning administrator	407	
Vandregnskab	5	
Diverse tilgodehavender	<u>22</u>	
		465
GÆLDSPOSTER		
Hensættelse til revision	11	
fællesarealer	18	
Forsikrings sag	23	
Forudbetalt boligafgift m.v.	<u>4</u>	
		<u>56</u>
BEREGNET LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2006		409
Budgetterede nettohenlæggelser til vedligeholdelsesfond		<u>16</u>
BEREGNET LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. JUNI 2007		<u><u>425</u></u>