



Registreret revisor HD **Henning Bang Hansen**
Slagelsevej 31, 4450 Jyderup. Telefon 59 18 30 33

Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Arsrapport

1. januar 2006 - 31. december 2006

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2007

Dirigent



- 22 -

Andelsboligforeningen Tømmerkrogen, Regstrup

Revisionsprotokollat pr. 31/12 2006.

Som generalforsamlingsvalgt revisor har jeg afsluttet revisionen af foreningens regnskab for året 2006.

Regnskabet udviser et likviditetsmæssigt underskud på 29.152 kr. , der af bestyrelsen foreslås overført til næste år.

Med hensyn til revisionens formål, udførelse og omfang henviser jeg til mit revisionsprotokollat på side 1.

Foreningens formand har over for mig oplyst, at foreningen ikke har påtaget sig andre kautions, garanti, pensions eller lignende forpligtelser end ud over hvad der fremgår af årsregnskabet.

I henhold til lov nr. 302 af 30. april 2003 om registrerede revisorers virksomhed, skal jeg heraf sluttelig erklære:

- at jeg opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser,
- at jeg under revisionen har modtaget alle de oplysninger, som jeg har anmodet om til bekræftelse af regnskabets rigtighed
- at jeg anser regnskabet aflagt efter lovgivningens og vedtægternes regnskabs- og revisionsbestemmelser.

Jyderup, den 26. april 2007

Henning Bang Hansen
Henning Bang Hansen
Registreret revisor HD

Som formand for andelsboligforeningen har jeg gjort mig bekendt med foranstående den
/ 2007.

[Signature]
underskrift

Indholdsfortegnelse

	Side
Bestyrelsens påtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Beregning af andelenes værdi	6

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2006 for Andelsboligforeningen
Tømmerkrogen

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens,
lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver
et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt
resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup den 10. april 2007.

Bestyrelsen:

Otto Møller-Hansen
Formand

Birgitte Christensen

Torben Papillon
Sekretær

Revisionspåtegning

Jeg har revideret årsrapporten for andelsboligforeningen Tømmerkrogen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min revision af udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg 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 min opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt at resultat af foreningens aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Jyderup, den 11. april 2007

Henning Bang Hansen
Registreret revisor FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Vedligeholdelse

Beløb til fremtidig vedligeholdelse omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtigelse i balancen.

Skat

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtig aktivitet.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2a og stk 3, og foreningens vedtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gældsforpligtigelser

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse for året 2006

				Budget
Indtægter:				
Boligafgift			159.300	159.300
Renteindtægter:				
Danske Bank	341			
Obligationer	14.820		15.161	17.000
			<u>174.461</u>	<u>176.300</u>
Udgifter:				
Prioritetsydelse:	Indekslån:	Obligat.- lån:		
Prioritetsrenter	53.453	50.105	103.558	
Prioritetsafdrag	173.794	-	173.794	
	<u>227.247</u>	<u>50.105</u>	<u>277.352</u>	
Statstilskud	52.939	-	52.939	
			224.413	218.000
Nedsparingslån			(306.792)	(170.000)
Grundskyld til kommunen			11.081	12.000
Renovation			5.422	5.000
Vand - fælles måler			1.472	1.000
Elforbrug			3.027	2.400
Forsikringer			8.563	8.600
Service gaskedler			12.000	-
Reparation og vedligeholdelse:				
Renovering tag		78.879		
Klimanalæg		25.000		
Tagrender og vindskeder		49.556		
El pærer		330		
Salt, gødning og diverse småting		<u>1.284</u>	155.049	54.600
Havehjælp og snerydning			20.563	20.200
Administration:				
Revision og regnskabsassistance		7.500		
Telefon og kontorhold		1.400		
Generalforsamling og møder		710		
Gebyrer og gaver		<u>901</u>	10.511	9.200
Hensættelse til vedligeholdelse			-	-
			<u>145.309</u>	<u>161.000</u>
Årets likvide resultat			<u>(29.152)</u>	<u>(15.300)</u>

Balance pr. 31. december 2006**Aktiver:**

Ejendommens anskaffelsessum pr. 25/1 1984		3.385.230
Kontantværdi pr. 1/10 2006	6.100.000	
Heraf grundværdi	1.203.300	
Kontant kassebeholdning		522
Obligationer til anskaffelsessum:		
4% Danske Stat 2010, nom 134.857,87	128.468	
2% Realkredit Danmark 09, nom 161.921	148.823	
Danske investeringsbevis, nom 99.000	99.992	377.283
Indestående i Danske Bank:, konto nr. 3562-003436		184.439
		<u>3.947.474</u>

Passiver:**Gæld:**

Nykredit, indeksslån		475.856
Kontantværdi pr. 31/12 2006	570.978	
Nykredit, obligationslån		794.000
Kontantværdi pr. 31/12 2006	719.602	
Nykredit, konto nr. 8117 1201586 - nedsparingskredit		411.278
Skyldige omkostninger o. lign.		57.056
Forudbetalt boligafgift		5.720
Henlæggelse til vedligeholdelse:		
Saldo 1. januar 2006	-	
Overført til resultatopgørelse	-	-
		<u>1.743.910</u>

Egenkapital:

Saldo 1. januar 2006		2.321.190
Afdrag prioritetsgæld:	173.794	
minus forøgelse af indekseret restgæld:	13.780	
	160.014	
Nedsparingslån	306.792	(146.778)
		2.174.412
Overskud iflg. resultatopgørelse	29.152	2.203.564
		<u>3.947.474</u>

Note 1.

**Bestyrelsen foreslår andelenes værdi pr. 31/12 2006 opgjort
efter foreningens vedtægter § 16.2 c.**

Egenkapital ifølge foranstående balance		2.203.564
Ejendommens værdi pr. 30/9 2006	6.100.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>3.385.230</u>	<u>2.714.770</u>
		4.918.334
Nykredit:		
Pantebrevsgæld	1.269.856	
Kontantværdi pr. 31/12 2006	<u>1.290.580</u>	<u>20.724</u>
		<u>4.897.610</u>

som fordeles indbyrdes jfr. vedtægternes § 6.

For 60 kvm. bolig udgør værdien	<u>565.109</u>
For 80 kvm. bolig udgør værdien	<u>753.478</u>

Godkendt værdifastansættelse vil fremgå af referatet fra generalforsamlingen.

Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Budget for året 2007

	Bolig 80 m2	Bolig 60 m2	Budget 2007	Regnskab 2006
Nykredit	36.800	27.600	239.200	224.413
Nedsparingslån	(32.000)	(24.000)	(200.000)	(306.792)
Grundskatter	1.840	1.380	11.960	11.081
Renovation	800	800	6.400	5.422
Vand - fælles måler	125	125	1.000	1.472
Elforbrug	400	400	3.200	3.027
Forsikringer	1.360	1.020	8.840	8.563
Service gaskedler	-	-	-	12.000
Vedligeholdelse/renholdelse	2.800	2.100	18.200	155.049
Havemand/snerydning	3.120	2.340	20.280	20.563
Ekstraordinær vedligeholdelse	7.200	5.400	46.800	
Administration:	<u>1.400</u>	<u>1.400</u>	<u>11.200</u>	<u>10.511</u>
	<u>23.845</u>	<u>18.565</u>	<u>159.080</u>	<u>145.309</u>
Renteindtægter m.v.	<u>2.245</u>	<u>1.765</u>	<u>15.080</u>	<u>15.161</u>
Boligafgift	<u>21.600</u>	<u>16.800</u>	<u>144.000</u>	
At betale pr. måned	<u>1.800</u>	<u>1.400</u>		

Foranstående budget er udarbejdet til brug for opkrævning af boligafgift for året 2007. Bestyrelsen forslår uændret boligafgift

Regstrup, den 10. april 2007

Otto Møller-Hansen
Formand