

JYDERUP REVISIONSKONTOR

Registreret Revisionsanpartsselskab

Tlf. 59 27 70 16 (ma-to 9-16, fre 9-15)

DANSKE
REVISORER

FSK*

Registreret Revisor

Vagn Nygaard

ÅRSRAPPORT 2011

Andelsboligforeningen

TØMMERKROGEN

4420 Regstrup

CVR nr. 32616747

(27. regnskabsår)

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2012

Dirigent:

HOLBÆKVEJ 28 • POSTBOX 101 • 4450 JYDERUP • FAX 5927 7261 • E-mail: vn@jyderuprevision.dk

CVR-nr. 12781881 • Bank: Danske Bank reg.nr. 4690 kontonr. 3210142428

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens påtegning	side	3
Revisionspåtegning	side	4
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2011	side	6
Balance pr. 31. december 2011	side	7
Noter	side	9

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsregnskabet for 2011 for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen.

Vi erklærer:

at, årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og
Andelsboligforeningens vedtægter.

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

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup / 2012.

Bestyrelsen:

Revisionspåtegning

Til Andelshaverne i Andelsboligforeningen Tømmerkrogen.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er, på grundlag af vores revision, at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet 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 årsregnskabet. 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 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.

Jyderup, den 28/3 2012

JYDERUP REVISIONSKONTOR

Registreret revisionsanpartsselskab



Vagn Nygaard

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Boligafgifter:

Boligafgift fra andelshavere indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Vedligeholdelse:

Vedligeholdelse mv. omkostningsføres i resultatopgørelsen, uanset betalingstidspunktet.

Ejendommen:

Ejendommen er optaget til anskaffelsværdi. Der er ikke foretaget afskrivning.

Værdipapirer:

Værdipapirer er optaget til anskaffelsesværdi

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er optaget til den nominel restgæld iflg. opgørelse fra kreditforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2011

Note	2011	2010
Indtægter:		
Boligafgifter	193.992	193.992
Indtægter ialt	193.992	193.992
Udgifter:		
Bestyrelseshonorar	-4.000	-4.000
El-forbrug	-5.132	-7.616
Vand, fællesmåler	-2.282	-1.780
Forsikring	-11.527	-11.496
Kontingenter ABF	-1.456	-1.440
Porto gebyr	-910	-1.547
Revisor	-10.500	-11.500
Renovation	-16.431	-15.084
Ejendomsskatter	-15.683	-14.659
Småanskaffelser/vedligeholdelse	-22.980	-8.433
Havearbejde/snerydning	-20.888	-29.435
Installation videoovervågning	0	-8.349
Abonnement videoovervågning	-3.212	-2.210
Service gaskedler	0	-16.132
Generalforsamling/møder	-1.401	-850
Kontorartikler	-213	0
Udgifter ialt	-116.615	-134.531
Resultat før renter	77.377	59.461
Finansiering:		
Aktieudbytte	9.014	3.960
Renteindtægter, bank	331	70
Renteindtægter, obligationer	0	2.983
Kursgevinst obligationer	0	5.962
Renteudgifter, bank	-2	-24.063
Prioritetsrenter	-88.599	-76.227
Låneomkostninger	0	-36.225
Finansiering, netto	-79.256	-123.540
Årets regnskabsmæssige resultat	-1.879	-64.079

Balance pr. 31. december 2011

Note	2011	2010
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
1. Tømmerkrogen, anskaffelsesværdi	<u>3.385.230</u>	<u>3.385.230</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.385.230</u>	<u>3.385.230</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
2. Værdipapirer	<u>99.966</u>	<u>99.992</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>99.966</u>	<u>99.992</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.485.196</u>	<u>3.485.222</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Periodeafgrænsningsposter	<u>849</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>849</u>	<u>0</u>
3. Likvide beholdninger	<u>223.290</u>	<u>225.492</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>224.139</u>	<u>225.492</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.709.335</u>	<u>3.710.714</u>

Balance pr. 31. december 2011

Note	2011	2010
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
4. Indskud	684.000	684.000
Reserver:		
Saldo den 1. januar	1.122.714	1.186.793
Overført fra resultatopgørelsen	-1.879	-64.079
Saldo den 31. december	1.120.835	1.122.714
Egenkapital ialt	1.804.835	1.806.714
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
5. Prioritetsgæld	1.894.000	1.894.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.894.000	1.894.000
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Skyldig revisor	10.500	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.500	10.000
Gældsforpligtelser i alt	1.904.500	1.904.000
PASSIVER I ALT	3.709.335	3.710.714
Eventualforpligtelser		
6. Eventualforpligtelser		

Noter

Note	2011	2010
1. Tømmerkrogen, anskaffelsesværdi		
Ejendomsværdi efter ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 kr. 6.850.000.		
Anskaffelsessum 25/1 1984 kr. 3.385.230		
2. Værdipapirer		
Danske Investeringsbeviser	99.966	99.992
	<u>99.966</u>	<u>99.992</u>
3. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	224	419
Danske Bank 3562 003436	7.099	225.073
Nykredit Bank 8117-2719252	90.967	0
Nykredit Bank 8117-2719260	125.000	0
	<u>223.290</u>	<u>225.492</u>

Noter

Note	2011	2010
4. Indskud		
Indskuddet er foretaget af 8 andelshavere.		
6 andelshavere á 79.000	474.000	
2 andelshavere á 105.000	210.000	

Ialt	684.000	

Bestyrelsen foreslår andelenes værdi pr. 31/12 2011 opgjort efter foreningens vedtægter §16.2c.		
Egenkapital iflg. foranstående balance	1.804.835	1.806.714
Ejendommen reguleret til ejendomsværdi	3.464.770	3.464.770
	-----	-----
	5.269.605	5.271.484
Nykredit:		
Kursregulering prioritetsgæld	-71.079	2.537
	-----	-----
	5.198.526	5.274.021
	-----	-----
Andelenes værdi herefter:		
For 60 kvm. bolig udgør værdien	600.415	609.134
	-----	-----
For 80 kvm. bolig udgør værdien	789.020	809.608
	-----	-----
5. Prioritetsgæld		
Nykredit obligationslån 4% afdragsfrit	794.000	794.000
Nykredit kontant tilpasningslån (F5)	1.100.000	1.100.000
	<u>1.894.000</u>	<u>1.894.000</u>

Noter

Note	2011	2010
------	------	------

6. Eventualforpligtelser

Der er tegnet forsikring til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar overfor Andelsboligforeningen.

Forsikringssummen udgør i året 2011
kr.1.000.000

Andelsboligforeningen har ikke afgivet nogen garantier i året 2011