



Registreret revisor HD **Henning Bang Hansen**
Hovedgaden 7, 4420 Regstrup. Telefon 59 18 30 33

Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Resultatopgørelse for året 2003

samt

Balance pr. 31. december 2003

Resultatopgørelse for året 2003**Indtægter:**

Boligaft		260.960	<u>Budget</u> 260.960
Renteindtægter:			
Danske Bank	229		
Obligationer	15.886	16.115	1.700
		<u>277.075</u>	<u>262.660</u>

Udgifter:

Prioritetsydelse:	Indekslån:	Obligat.- lån:		
Prioritetsrenter	66.519	24.028	90.547	
Prioritetsafdrag	168.705	12.744	181.449	
	<u>235.224</u>	<u>36.772</u>	<u>271.996</u>	
Statstilskud	65.884	-	65.884	
			206.112	167.440
Grundskyld til kommunen			11.944	11.960
Renovation			5.063	5.200
Vandafledningsafgift			24.400	24.400
Vand - fælles måler			837	1.000
Elforbrug			1.905	2.400
Forsikringer			8.051	8.320
Udskiftning af gaskedler			229.355	
Reparation og vedligeholdelse:				
Omlægning af fliser	45.340			
Ovf fra henlæggelser	29.422	15.918		
Udskiftning af radiatorventiler		24.909		
Ny vandmåler brønd		6.671		
Parklamper		2.995		
Udendørs væglamper		3.175		
Elpærer		200		
Salt, gødning og diverse småting		1.353	55.221	18.200
Havehjælp og snerydning			5.094	12.350
Administration:				
Revision og regnskabsassistance		5.937		
Telefon og kontorhold		1.294		
Generalforsamling og møder		998		
Gebyrer og gaver		676	8.905	9.200
Hensættelse til vedligeholdelse			-	2.080
			<u>556.887</u>	<u>262.550</u>

Årets likvide resultat, underskud

279.811

Balance pr. 31. december 2003**Aktiver:**

Ejendommens anskaffelsessum pr. 25/1 1984 (Kontantværdi pr. 31/12 2003: 5.500.000 kr.) (Heraf grundværdi: 651.100 kr.)		3.385.230
Kontant kassebeholdning		526
Obligationer 5% Nykredit 2025, nom. 545.006 kr.		545.006
Indestående i Danske Bank:		
Konto nr. 3562-003436	152.199	
Konto nr. 3562-120807	(49.388)	102.811
		<u>4.033.573</u>

Passiver:

Gæld:

Nykredit, indeksslån		949.461
(Kontantværdi pr. 31/12/2003: 1.180.004 kr.)		
Nykredit, obligationslån		787.256
(Kontantværdi pr. 31/12/2003: 787.256kr.)		
Indbetalt vedr. fraflytning		45.300
Skyldige omkostninger o. lign.		9.000
Forudbetalt boligafgift		2.610
Vandafledningsafgift f.t. 1/10 2002 - 30/9 2003		
Betalt a/conto af andelshaverne	24.400	
Betalt a/conto til kommunen	7.775	16.625
Vandafledningsafgift, a/c f.t. 1/10-31/12 2003		6.073
Henlæggelse til vedligeholdelse:		
Saldo 1. januar 2003	29.422	
Overført til resultatopgørelse	29.422	-
		<u>1.816.325</u>

Egenkapital:

Saldo 1. januar 2003		2.376.697	
Afdrag prioritetsgæld:	181.449		
minus forøgelse af indekseret restgæld:	29.339	152.110	
		<u>2.528.807</u>	
Omkostninger ved låneoptagelse	31.747		
Underskud iflg. resultatopgørelse	279.812	311.559	2.217.248
			<u>4.033.573</u>

Regstrup, den 25. marts 2004

Bestyrelsen:

Leon Christensen
formand

Else Christensen
Sekretær

Hjalmer Tjørnevig
Kasserer

Revisionspåtegning.

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2003, siderne 1 - 4 for **Andelsboligforeningen Tømmerkrogen, 4420 Regstrup** i overensstemmelse med god revisionsskik.

Den udførte revision.

Jeg har i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb, samt øvrige oplysninger. Jeg har endvidere vurderet, om regnskabs informationer som helhed er fyldestgørende.

Ingen forbehold.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, og at regnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens økonomiske stilling.

Regstrup, den 26. marts 2004.


Henning Bang Hansen
Revisor HD

Godkendt på foreningens generalforsamling den 2004.

Dirigent

Note 1.

**Bestyrelsen foreslår andelenes værdi pr. 31/12 2003 opgjort
efter lov nr. 686 af 30. juli 1995 § 5 litra C.**

Egenkapital ifølge foranstående balance		2.217.248
Ejendommens værdi pr. 31/12 2003	5.500.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>3.385.230</u>	<u>2.114.770</u>
		4.332.018

Nykredit:		
Pantebrevsgæld	1.736.717	
Kontantværdi pr. 31/12 2003	<u>1.967.260</u>	<u>230.543</u>
		<u>4.101.475</u>

som fordeles indbyrdes jfr. vedtægternes § 6.

For 60 kvm. bolig udgør værdien	<u>473.247</u>
For 80 kvm. bolig udgør værdien	<u>630.996</u>

Godkendt værdifastansættelse vil fremgå af referatet fra generalforsamlingen.



Andelsboligforeningen Tømmerkrogen

Budget for året 2004

	Bolig 80 m2	Bolig 60 m2	Budget 2004	Regnskab 2003
Nykredit	36.923	27.692	240.000	65.884
Grundskatter	1.931	1.448	12.553	11.944
Renovation	650	650	5.200	5.063
Vandafledningsafgift	3.650	2.850	24.400	24.400
Vand - fælles måler	125	125	1.000	837
Elforbrug	300	300	2.400	1.905
Forsikringer	1.280	960	8.320	8.051
Udskiftning af gaskedler				229.355
Vedligeholdelse/renholdelse	2.800	2.100	18.200	55.221
Havemand/snerydning	1.900	1.425	12.350	5.094
Administration:	1.150	1.150	9.200	8.905
	<u>50.709</u>	<u>38.701</u>	<u>333.623</u>	<u>416.659</u>
Renteindtægter m.v.	<u>3.846</u>	<u>2.885</u>	<u>25.000</u>	<u>16.115</u>
Boligaft	<u>46.863</u>	<u>35.816</u>	<u>308.623</u>	
Salg af obligationer	<u>6.063</u>	<u>4.496</u>	<u>39.103</u>	
Boligaft i alt	<u>40.800</u>	<u>31.320</u>	<u>269.520</u>	
At betale pr. måned	<u>3.400</u>	<u>2.610</u>	<u>22.460</u>	

Foranstående budget er udarbejdet til brug for opkrævning af boligaft for året 2004. Bestyrelsen forslår uændret boligaft.

Regstrup, den 26. marts 2004


Henning Bang Hansen
Registreret revisor HD