

JYDERUP REVISIONSKONTOR

Registreret Revisionsanpartsselskab

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

Registreret
Revisor **FRR**

Vagn Nygaard

ÅRSRAPPORT 2010

Andelsboligforeningen

TØMMERKROGEN

4420 Regstrup

CVR-nr: 32616747

(26. regnskabsår)

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2011

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 2010	side	6
Balance pr. 31. december 2010	side	8
Noter	side	10

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsregnskabet for 2010 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 / 2011.

Bestyrelsen:

Revisionspåtegning

Til Andelshaverne i Andelsboligforeningen Tømmerkrogen.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tømmerkrogen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, 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 standards 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.

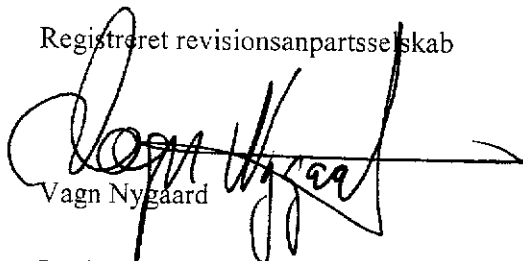
Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jyderup, den 22/3 2011

JYDERUP REVISIONSKONTOR

Registreret revisionsanpartsselskab



Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Boligaftifter:

Boligaftift 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 anskaffelsværdi

Gældsforpligtelser:

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2010

Note	2010	2009
Indtægter:		
Boligafgifter	193.992	144.000
Indtægter ialt	193.992	144.000
 Udgifter:		
Bestyrelseshonorar	-4.000	-4.000
El-forbrug	-7.616	-2.718
Vand, fællesmåler	-1.780	-965
Gaver og blomster	0	-1.095
Forsikring	-11.496	-9.834
Kontingenter ABF	-1.440	-1.368
Porto gebyr	-1.547	-411
Revisor	-11.500	-9.375
Renovation	-15.084	-14.452
Ejendomsskatter	-14.659	-12.743
Småanskaffelser/vedligeholdelse	-8.433	-41.640
Havearbejde/snerydning	-29.435	-17.719
Installation videoovervågning	-8.349	-70.516
Abonnement videoovervågning	-2.210	-1.409
Service gaskedler	-16.132	-16.622
Energimærkning	0	-6.000
Generalforsamling/møder	-850	-1.914
Kontorartikler	0	-32
Indexregulering nykredit	0	-3.936
Statstilskud	0	31.351
Udgifter ialt	-134.531	-185.398
 Resultat før renter	59.461	-41.398
 Finansiering:		
Aktieudbytte	3.960	2.970
Renteindtægter, bank	70	268
Renteindtægter, obligationer	2.983	6.221
Kursgevinst obligationer	5.962	13.098
Renteudgifter, bank	-24.063	-71.690
Prioritetsrenter	-76.227	-72.827
Låneomkostninger	-36.225	0
Finansiering, netto	-123.540	-121.960

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2010

Note	2010	2009
Årets regnskabsmæssige resultat	<u>-64.079</u>	<u>-163.358</u>

Balance pr. 31. december 2010

Note	2010	2009
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
1. Tømmerkrogen, anskaffelsesværdi	3.385.230	3.385.230
Materielle anlægsaktiver i alt	3.385.230	3.385.230
Finansielle anlægsaktiver:		
2. Værdipapirer	99.992	168.608
Finansielle anlægsaktiver i alt	99.992	168.608
Anlægsaktiver i alt	3.485.222	3.553.838
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
3. Likvide beholdninger	225.492	16.392
Omsætningsaktiver i alt	225.492	16.392
AKTIVER I ALT	3.710.714	3.570.230

Balance pr. 31. december 2010

Note	2010	2009
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
4. Indskud	684.000	684.000
Reserver:		
Saldo den 1. januar	1.186.793	1.350.152
Overført fra resultatopgørelsen	-64.079	-163.358
Saldo den 31. december	1.122.714	1.186.794
Egenkapital ialt	1.806.714	1.870.794
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
5. Prioritetsgæld	1.894.000	794.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.894.000	794.000
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Nykredit Bank nr. 8117 1201586	0	896.061
Skyldig revisor	10.000	9.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000	905.436
Gældsforpligtelser i alt	1.904.000	1.699.436
PASSIVER I ALT	3.710.714	3.570.230
Eventualforpligtelser		
6. Eventualforpligtelser		

Noter

Note	2010	2009
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 Stat 2010 4%	0	68.616
Danske Investeringsbeviser	99.992	99.992
	<u>99.992</u>	<u>168.608</u>
3. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	419	861
Danske Bank 3562 003436	225.073	15.531
	<u>225.492</u>	<u>16.392</u>

Noter

Note	2010	2009
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 2010 opgjort efter foreningens vedtægter §16.2c.		
Egenkapital iflg. foranstående balance	1.806.714	1.870.794
Ejendommen reguleret til anskaffelsessum	3.464.770	3.614.770
	5.271.484	5.485.564
Nykredit:		
Kursregulering prioritetsgæld	2.537	55.421
	5.274.021	5.540.985
Andelenes værdi herefter:		
For 60 kvm. bolig udgør værdien	609.134	639.968
For 80 kvm. bolig udgør værdien	809.608	850.590
5. Prioritetsgæld		
Nykredit obligationslån	794.000	794.000
Nykredit kontantlån	1.100.000	0
	1.894.000	794.000

Noter

Note	2010	2009
------	------	------

6. Eventualforpligtelser

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

Forsikringssummen udgør i året 2010
kr.1.000.000

Andelsboligforeningen har ikke afgivet nogen garantier i året 2010

ANDELSBOLIGFORENINGEN TØMMERKROGEN

Budget for året 2011

	Bolig 80m2	Bolig 60m2	Budget 2011	Regnskab 2010
Nykredit	13.508	10.164	88.000	158.117
Nedsparingslån	0	0	0	0
Grundskatter	2.410	1.813	15.700	14.659
Renovation	1.875	1.875	15.000	15.084
Vand - fælles måler	250	250	2.000	1.780
El-forbrug	438	438	3.500	7.616
Forsikringer	1.842	1.386	12.000	11.496
Vedligeholdelse/service	3.838	2.887	25.000	24.565
Havemand/snerydning	3.838	2.887	25.000	29.435
Ekstraordinær vedligeholdelse	0	0	0	0
Overvågningsanlæg/abb.	491	370	3.200	10.559
Administration	2.500	2.500	20.000	19.337
	30.990	24.570	209.400	292.648
Renteindtægter	614	462	4.000	7.013
	30.376	24.108	205.400	
Boligaft pr. måned	2.531	2.009		
Forslag til boligaft	2.490 2.440	1.978 1.881		

Foranstående budget er udarbejdet til brug for opkrævning af boligaft for året 2011. Boligaften foreslås uændret i 2011

Regstrup, den 22. marts 2011

Otto Møller-Hansen
Formand