



Revi Nord A/s

Håndværkervej 8 1mf · 9000 Aalborg
Tlf. 98 12 22 77 · Fax 98 12 44 77
E-mail: aalborg@revi-nord.dk

ÅRSRAPPORT FOR 2007

**ANDELSBOLIGFORENINGEN STØBERIET
HENNING SMITHSVEJ 11-13
9000 AALBORG**

3. REGNSKABSÅR

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Bestyrelsens beretning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendte regnskabsprincipper	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

BESTYRELSENS BERETNING

Foreningens regnskab udviser et underskud på kr. 184.810.

Resultatet foreslås overført til foreningens dispositionsfond, der herefter udgør kr. 2.330.549.

Bestyrelsen foreslår, at der ved værdiansættelse af andelens værdi, skal anvendes anskaffelsessum for den faste ejendom i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2. Værdien af de enkelte andele er specificeret i note 4.

Aalborg, den 12 / 2 - 2008

Bestyrelse

REVISIONSPÅTEGNING AFGIVET AF FORENINGENS UAFHÆNGIGE REVISOR

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Støberiet

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Støberiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsesberetning, revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, beregning af andelenes værdi og noter. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven med nødvendige tilpasninger, lov om andelsboligforeninger samt vedtægterne.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten og for, at årsrapporten er retvisende i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere en retvisende årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at afgive en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og præsentation af en retvisende årsrapport, men ikke med det formål at afgive en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af bestyrelsen, er passende, og om rimeligheden af de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af bestyrelsen, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

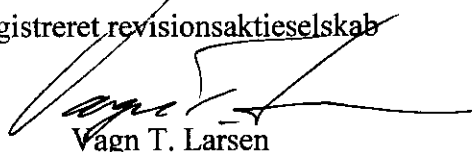
Forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Aalborg, den 12. februar 2008
Revi Nørd A/S
Registreret revisionsaktieselskab



Vagn T. Larsen
Registreret revisor

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten for foreningen er udarbejdet ud fra de grundlæggende regnskabsprincipper med hensyn til værdiansættelse, periodisering og kontinuitet. De væsentligste værdiansættelses- og vurderingsprincipper er følgende:

EJENDOMME M.M.

Ejendommen er opført til den godkendte anskaffelsessum med tillæg af forbedringer. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen.

HENSÆTTELSER

Der er ikke foretaget hensættelser til vedligeholdelse og fornyelser af ejendommen, således der opnås en mere kontinuerlig udvikling i resultater og leje.

LANGFRISTET GÆLD

Gæld til Nordea Kredit kr. 52.880.000 er optaget som afdragsfrit rentegarantilån. Gælden opføres til nominelle restgæld. Lånet er afdragsfrit i 10 år.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2007

		<u>2006</u>
BOLIGBIDRAG:		
Boligafgifter	2.256.180	2.256.180
Prioritetsrenter	- 2.473.199	- 2.355.838
Kursgevinst	0	4.824.837
Difference vedr. vand/varme a/c	307	2.703
Gebyr	0	- 4.718
Handelsomkostninger	0	- 120.917
Renter, bank	- 5.150	- 3.823
BOLIGBIDRAG I ALT	<u>- 221.862</u>	<u>4.598.424</u>
 FÆLLESUDGIFTER:		
Aconto indbetalinger	405.442	330.240
Indtægt vedr. handel	4.000	0
Abonnement	- 300	0
Ejendomsskat	- 50.736	- 151.959
El	- 57.239	- 54.945
Renovation	- 96.010	- 96.539
Rengøringsdag	0	- 723
Abonnement, elevator	- 14.694	- 8.312
Forsikring	- 27.883	- 17.899
Rengøring	- 22.032	- 22.231
Vicevært	- 42.231	- 50.556
Vedligeholdelse	- 10.426	- 9.367
Administration:		
Kontorhold	- 233	- 1.752
Telefon	- 3.280	- 5.155
Møder og generalforsamling	- 3.720	- 397
Blomster og gaver	- 1.411	- 70
Kontingenter	- 7.900	- 7.725
Kursus	0	- 1.405
Regnskabsassistance	- 5.000	- 5.000
Administration	- 17.800	- 13.304
PBS, gebyrer	- 5.558	- 5.291
Advokat	- 5.937	0
FÆLLESUDGIFTER I ALT	<u>37.052</u>	<u>- 122.390</u>
 ÅRETS RESULTAT	 <u>- 184.810</u>	 <u>4.476.034</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2006</u>
Ejendom:		
Anskaffelsessum 1/1-2007		
(Ejendomsværdi 1/10 2006 kr. 60.000.000)	<u>69.897.000</u>	<u>69.897.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>69.897.000</u>	<u>69.897.000</u>
Tilgodehavende:		
Aconto varmebetalinger	63.538	74.389
Aconto vandbetalinger	<u>58.051</u>	<u>49.924</u>
	<u>121.589</u>	<u>124.313</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea Bank 5907508937	<u>4.339.932</u>	<u>3.214.557</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.461.521</u>	<u>3.338.870</u>
AKTIVER I ALT	<u>74.358.521</u>	<u>73.235.870</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2006</u>
1. Indskud	13.982.000	13.982.000
2. Dispositionsfond	<u>2.330.549</u>	<u>2.515.359</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>16.312.549</u>	<u>16.497.359</u>
3. Nordea Kredit	52.880.000	52.880.000
Nordea Bank	<u>3.604.583</u>	<u>3.598.334</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>56.484.583</u>	<u>56.478.334</u>
Skyldige omkostninger	10.976	10.277
Aconto indbetalinger vand	62.500	87.500
Mellemregning vedr. handel	1.371.913	0
Aconto indbetalinger varme	<u>116.000</u>	<u>162.400</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>1.561.389</u>	<u>260.177</u>
GÆLD I ALT	<u>58.045.972</u>	<u>56.738.511</u>
PASSIVER I ALT	<u>74.358.521</u>	<u>73.235.870</u>
4. BEREGNING AF VÆRDI PÅ ANDELE		

NOTER

1. INDSKUD:

2 andele á 206.000	412.000
6 andele á 220.000	1.320.000
2 andele á 242.000	484.000
2 andele á 244.000	488.000
1 andel á 251.000	251.000
6 andele á 258.000	1.548.000
6 andele á 260.000	1.560.000
3 andele á 268.000	804.000
1 andel á 283.000	283.000
1 andel á 284.000	284.000
1 andel á 286.000	286.000
1 andel á 287.000	287.000
3 andele á 301.000	903.000
3 andele á 303.000	909.000
3 andele á 304.000	912.000
3 andele á 307.000	921.000
1 andel á 315.000	315.000
1 andel á 353.000	353.000
1 andel á 369.000	369.000
1 andel á 423.000	423.000
1 andel á 429.000	429.000
1 andel á 441.000	<u>441.000</u>
	<u>13.982.000</u>

2. DISPOSITIONSFOND

Saldo pr. 1/1 2007	2.515.359
Årets resultat	<u>- 184.810</u>
	<u>2.330.549</u>

3. PRIORITETSGÆLD:

Obligationslån Nordea Kredit med variabel rente. Hovedstol kr. 52.880.000, lånet er afdragsfrit frem til 1/10 2016. Restløbetid 28 år.

NOTER

4. BEREKNING AF VÆRDI PÅ ANDELE:

I henhold til vedtægternes § 15 og lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2 er hver andels værdi fastsat til:

Værdi af andelsbeviser efter anskaffelsessum:

Egenkapital ifølge balance

Værdi pr. indskudt andelskrone (16.312.549 : 13.982.000) 1.1667