



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 2008

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

4. 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. 140.684

Resultatet foreslås overført til foreningens dispositionsfond, der herefter udgør kr. 16.171.866.


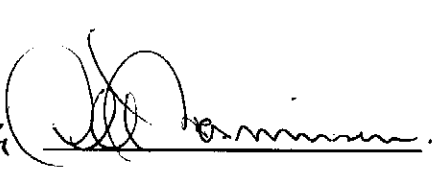
Bestyrelsen foreslår, at der ved værdiansættelse af andelens værdi, skal anvendes anskaffelsessum for den faste ejendom i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2. Værdien af de enkelte andele er specificeret i note 4.



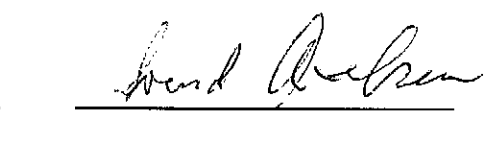
Aalborg, den 4/2 - 2009

Bestyrelsen:



Formand

REVISIONSPÅTEGNING AFGIVET AF FORENINGENS UAFHÆNGIGE REVISOR

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Støberiet

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Støberiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, 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.

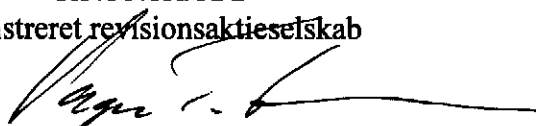
Forbehold

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 2008, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. januar 2009
Revi Nord 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 kontinuert 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 2008

	<u>2007</u>	
BOLIGBIDRAG:		
Boligafgifter	2.256.180	2.256.180
Prioritetsrenter	- 2.470.303	- 2.473.199
Renter, bank	- 9.521	- 5.150
Ejendomsskat	- 53.475	- 50.736
El	- 56.042	- 57.239
Forsikring	- 30.336	- 27.883
Vedligeholdelse	<u>- 32.230</u>	<u>- 10.426</u>
BOLIGBIDRAG I ALT	<u>- 395.727</u>	<u>- 368.453</u>
 FÆLLESUDGIFTER:		
Aconto indbetalinger	443.076	405.442
Indtægter vedr. arbejdsdag	3.600	0
Indtægt vedr. handel	19.000	4.000
Indtægter venteliste	1.100	0
Ekstraordinære indtægter	1.167	0
Difference vedr. vand/varme a/c	0	307
Abonnement	- 562	- 300
Renovation	- 94.912	- 96.010
Abonnement, elevator	- 15.424	- 14.694
Reparation elevator	- 10.613	0
Rengøring	- 5.886	- 22.032
Vicevært	- 38.500	- 42.231
Administration:		
Kontorhold	- 1.516	- 233
Telefon	- 3.440	- 3.280
Møder og generalforsamling	- 3.797	- 3.720
Blomster og gaver	- 1.383	- 1.411
Kontingenter	- 8.225	- 7.900
Regnskabsmæssig assistance	- 7.000	0
Revision	- 5.062	- 5.000
Administration	- 11.225	- 17.800
PBS, gebyrer	- 5.355	- 5.558
Advokat	<u>0</u>	<u>- 5.937</u>
FÆLLESUDGIFTER I ALT	<u>255.043</u>	<u>183.643</u>
 ÅRETS RESULTAT	 <u>- 140.684</u>	 <u>- 184.810</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2007</u>
Ejendom:		
Anskaffelsessum 1/1-2008 (Ejendomsværdi 1/10 2007 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:		
Tilgodehavende leje	4.984	0
Aconto varmebetalinger	65.141	63.538
Aconto vandbetalinger	<u>62.446</u>	<u>58.051</u>
	<u>132.571</u>	<u>121.589</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea Bank 5907508937	<u>2.835.033</u>	<u>4.339.932</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.967.604</u>	<u>4.461.521</u>
AKTIVER I ALT	<u>72.864.604</u>	<u>74.358.521</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2007</u>
1. Indskud	13.982.000	13.982.000
2. Dispositionsfond	<u>2.189.866</u>	<u>2.330.549</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>16.171.866</u>	<u>16.312.549</u>
3. Nordea Kredit	52.880.000	52.880.000
Nordea Bank	<u>3.608.939</u>	<u>3.604.583</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>56.488.939</u>	<u>56.484.583</u>
Skyldige omkostninger	12.643	10.976
Forudbetalinger	4.678	0
Mellemregning vedr. handel	0	1.371.913
Afsluttet vand- og varmeregnskab	7.978	0
Aconto indbetalinger vand	62.500	62.500
Aconto indbetalinger varme	<u>116.000</u>	<u>116.000</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>203.799</u>	<u>1.561.389</u>
GÆLD I ALT	<u>56.692.738</u>	<u>58.045.972</u>
PASSIVER I ALT	<u>72.864.604</u>	<u>74.358.521</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 2008	2.330.550
Årets resultat	<u>- 140.684</u>
	<u>2.189.866</u>

3. PRIORITETSGÆLD:

Obligationslån Nordea Kredit med fast swaprente på 24,7 % frem til 1/10 2016. Hovedstol kr. 52.880.000, lånet er afdragsfrit frem til 1/10 2016.

NOTER4. **BEREGNING 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 (16.171.866 : 13.982.000)

1.15662