



Revi Nord A/s

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

ÅRSRAPPORT 2010

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

6. REGNSKABSÅR

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendte regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Bestyrelsens forslag til budget for 2011	13

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsforeningen Støberiet
Henning Smiths Vej 11 – 13
9000 Aalborg
Aalborg Ladegård, Aalborg jorder matr. nr. 3 DI
Cvr. nr. 29 88 87 01

Bestyrelse

Søren Andersen, formand
Jytta V. Jensen, næstformand
Susanne Elisabeth Kristensen
Susanne F. Andersen
Anne Grete Rørbæk
Anders Frandsen

Administrator

Revi Nord A/S
Håndværkervej 8, 1
9000 Aalborg

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Støberiet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af forenings aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010.

Der er for regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. februar 2011

Bestyrelsen:

Formand

REVISIONSPÅTEGNING AFGIVET AF FORENINGENS UAFHÆNGIGE REVISOR

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Støberiet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Støberiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlige fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

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

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2009 – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

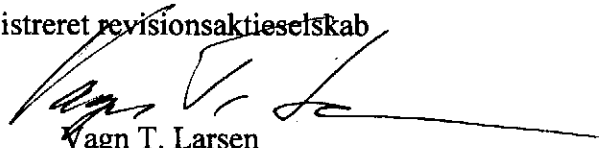
Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 4. februar 2011

Revi Nord A/S

Registreret revisionsaktieselskab



Vagn T. Larsen

Registreret revisor

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Støberiet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, st. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "hensættelse til vedligeholdelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "dispositionsfond" er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Dispositionsfond" indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Prioritets gæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtigelser

Øvrige gældsforpligtigelser værdiansættes til nominel værdi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 5. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2010

	2010	Budget 2010	2009
BOLIGBIDRAG:			
Boligafgifter	2.771.948	2.749.949	2.745.397
Indbetalinger vedligeholdelsesfond	29.999	0	0
Prioritetsrenter	- 2.580.894	- 2.550.000	- 2.531.243
Renter, bank	- 3.968	- 12.500	- 10.684
Ejendomsskat	- 47.949	- 47.949	- 43.640
El	- 58.500	- 58.000	- 57.380
Forsikring	- 39.934	- 31.500	- 31.163
Vedligeholdelse	- 17.586	- 50.000	- 26.413
Hensat til vedligeholdelse	- 29.999	0	- 25.000
BOLIGBIDRAG I ALT	23.117	0	19.874
FÆLLESUDGIFTER:			
Aconto indbetalinger	221.502	221.502	219.341
Indtægter vedr. arbejdsdag	4.000	0	3.500
Handelsgebyr	34.000	14.000	16.000
Indtægter venteliste	300	0	300
Ekstraordinære indtægter	0	0	26.060
Vand/varme til indtægt	1.528	0	7.042
Renovation	- 103.894	- 97.000	- 96.660
Abonnement, elevator	- 17.691	- 18.000	- 16.559
Reparation elevator	- 11.670	- 7.500	- 6.873
Rengøring	- 8.300	- 8.400	- 10.098
Vicevært	- 42.000	- 42.000	- 45.500
Administration:			
Kontorhold	- 1.290	- 3.000	- 2.764
Telefon	- 3.641	- 3.500	- 3.487
Telefongodtgørelse bestyrelsen	- 4.000	- 4.000	- 2.000
Møder og generalforsamling	- 8.449	- 6.500	- 6.169
Blomster og gaver	- 263	- 1.500	- 620
Kontingenter	- 9.199	- 9.250	- 8.749
Revision	- 5.000	- 5.000	- 5.000
Administration	- 25.500	- 25.500	- 25.000
Handelsomkostninger, administrator	- 16.500	0	0
Advokat	- 22.500	0	0
Konsulent vedr. ejendomsskat	- 0	- 0	22.147
PBS, gebyrer	- 5.503	- 5.500	- 5.225
Revisionsdifferencer	115	0	0
FÆLLESUDGIFTER I ALT	- 23.955	- 1.148	15.392
ÅRETS RESULTAT	- 838	- 1.148	35.266

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2009</u>	
Ejendom:		
Anskaffelsessum 1/1-2010 (Ejendomsværdi 1/10 2010 kr. 67.000.000)	<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	0	24.545
Forudbetalinger	804	0
Aconto varmebetalinger	92.255	82.970
Aconto vandbetalinger	<u>59.933</u>	<u>62.257</u>
I alt	<u>152.992</u>	<u>169.772</u>
Likvide beholdninger:		
Kassebeholdning	3.000	3.000
Nordea Bank 5907508937	<u>2.860.093</u>	<u>3.750.900</u>
I alt	<u>2.863.093</u>	<u>3.753.900</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.016.085</u>	<u>3.923.672</u>
AKTIVER I ALT	<u>72.913.085</u>	<u>73.820.672</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2009</u>
1. Indskud	13.982.000	13.982.000
2. Dispositionsfond	<u>2.224.294</u>	<u>2.225.132</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>16.206.294</u>	<u>16.207.132</u>
3. Hensat til vedligeholdelse	<u>54.999</u>	<u>25.000</u>
HENSÆTTELSER I ALT	<u>54.999</u>	<u>25.000</u>
4. Nordea Kredit	52.880.000	52.880.000
Nordea Bank	<u>3.574.646</u>	<u>3.577.491</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>56.454.646</u>	<u>56.457.491</u>
Skyldige omkostninger	12.647	22.407
Mellemregning vedr. handel	0	926.442
Afsluttet vand- og varmeregnskab	499	0
Aconto indbetalinger vand	63.750	62.750
Aconto indbetalinger varme	<u>120.250</u>	<u>119.450</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>197.146</u>	<u>1.131.049</u>
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	<u>56.706.791</u>	<u>57.613.540</u>
PASSIVER I ALT	<u>72.913.085</u>	<u>73.820.672</u>
5. 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 2010	2.225.132
Årets resultat	- <u>838</u>
	<u>2.224.294</u>

3. HENSÆTTELSE TIL VEDLIGEHOLDELSE:

Henlagt til vedligeholdelse primo	25.000
Henlagt i året	<u>29.999</u>
I alt hensat til senere vedligeholdelse	<u>54.999</u>

NOTER**4. PRIORITETSGÆLD:**

Obligationslån Nordea Kredit med fast swaprente på 4,27 % frem til 1/10 2016. Hovedstol kr. 52.880.000, lånet er afdragsfrit frem til 1/10 2016.

5. BEREGNING AF VÆRDI PÅ ANDELE:

I henhold til vedtægternes § 14 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 (16.206.294 : 13.982.000)

1,15908

BESTYRELSENS FORSLAG TIL BUDGET FOR 2011
(1/1 – 31/12 2011)

	<u>Realiseret 2010</u>	<u>Forslag</u>	<u>Vedtaget</u>
BOLIGBIDRAG:			
Boligafgifter	2.771.948	2.749.959	
Indbetalinger vedligeholdelsesfond	29.999	40.000	
Prioritetsrenter	- 2.580.894	- 2.548.816	
Renter, bank	- 3.968	- 5.000	
Ejendomsskat	- 47.949	- 50.656	
El	- 58.500	- 59.000	
Forsikring	- 39.934	- 41.500	
Vedligeholdelse	- 17.586	- 25.000	
Hensat til vedligeholdelse	- 29.999	- 40.000	
BOLIGBIDRAG I ALT	<u>23.117</u>	<u>19.977</u>	
FÆLLESUDGIFTER:			
Aconto indbetalinger	221.502	255.002	
Indtægter vedr. arbejdsdag	4.000	0	
Handelsgebyr	34.000	0	
Indtægter venteliste	300	0	
Vand/varme til indtægt	1.528	0	
Renovation	- 103.894	- 105.000	
Abonnement, elevator	- 17.691	- 18.000	
Reparation elevator	- 11.670	- 10.000	
Rengøring	- 8.300	- 8.400	
Vicevært	- 42.000	- 42.000	
Administration:			
Kontorhold	- 1.290	- 2.500	
Telefon	- 3.641	- 4.000	
Telefongodtgørelse bestyrelsen	- 4.000	- 4.000	
Møder og generalforsamling	- 8.449	- 8.000	
Blomster og gaver	- 263	- 1.000	
Kontingenter	- 9.199	- 9.250	
Revision	- 5.000	- 5.000	
Administration	- 25.500	- 31.875	
Handelsomkostninger, administrator	- 16.500	0	
Advokat	- 22.500	0	
PBS, gebyrer	- 5.503	- 5.500	
Revisionsdifferencer	115	0	
FÆLLESUDGIFTER I ALT	<u>- 23.955</u>	<u>477</u>	
ÅRETS RESULTAT	<u>- 838</u>	<u>20.455</u>	

Der er budgetteret med forhøjelse af fællesudgifterne med kr. 65 pr. måned pr. andel fra den 1. maj 2011.