



# 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 2011

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

**7. REGNSKABSÅR**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendte regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Bestyrelsens forslag til budget for 2012	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  
Rasmus Gregersen, sekretær  
Anne Grethe Rørbæk  
Susanne Færch  
Arne Frandsen  
Tommy Madsen

**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 2011 samt af forenings aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011.

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

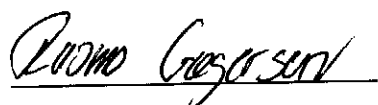
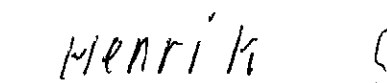
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. marts 2012

Bestyrelsen:



Formand



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Støberiet

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Støberiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt vedtægterne. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Andelsboligforeningens ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar for den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

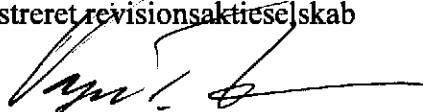
**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 – 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 7. marts 2012  
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 rentekomkostninger 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 2011

	2011	Budget 2011	2010
<b>BOLIGBIDRAG:</b>			
Boligafgifter	2.749.950	2.749.959	2.771.948
Indbetalinger vedligeholdelsesfond	39.999	40.000	29.999
Prioritetsrenter	- 2.496.355	- 2.548.816	- 2.580.894
Renter, bank	- 7.078	- 5.000	- 3.968
Ejendomsskat	- 50.657	- 50.656	- 47.949
El	- 66.759	- 59.000	- 58.500
Forsikring	- 45.546	- 41.500	- 39.934
Vedligeholdelse	- 7.225	- 25.000	- 17.586
Energimærkning	- 23.375	0	0
Hensat til vedligeholdelse	- 80.000	- 40.000	- 29.999
<b>BOLIGBIDRAG I ALT</b>	<b>12.954</b>	<b>19.987</b>	<b>23.117</b>
<b>FÆLLESUDGIFTER:</b>			
Aconto indbetalinger	229.002	255.002	221.502
Indtægter vedr. arbejdsdag	4.750	0	4.000
Handelsgebyr	22.000	0	34.000
Indtægter venteliste	200	0	300
Vand/varme ovf. til resultatopg.	- 892	0	1.528
Renovation	- 101.837	- 105.000	- 103.894
Abonnement, elevator	- 17.691	- 18.000	- 17.691
Reparation elevator	- 8.244	- 10.000	- 11.670
Rengøring	- 8.528	- 8.400	- 8.300
Vicevært	- 44.000	- 42.000	- 42.000
<b>Administration:</b>			
Kontorhold	- 4.334	- 2.500	- 1.290
Telefon	- 3.865	- 4.000	- 3.641
Telefongodtgørelse bestyrelsen	- 4.000	- 4.000	- 4.000
Møder og generalforsamling	- 6.605	- 8.000	- 8.449
Blomster og gaver	- 100	- 1.000	- 263
Kontingenter	- 9.100	- 9.250	- 9.199
Revision	- 5.000	- 5.000	- 5.000
Administration	- 31.875	- 31.875	- 25.500
Handelsomkostninger, administrator	- 6.000	0	- 16.500
Advokat	0	0	- 22.500
PBS, gebyrer	- 5.664	- 5.500	- 5.503
Revisionsdifferencer	113	0	115
<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	<b>- 1.670</b>	<b>477</b>	<b>- 23.955</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>11.284</b>	<b>20.464</b>	<b>- 838</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2010</u>	
Ejendom:		
Anskaffelsessum 1/1-2011		
(Ejendomsværdi 1/10 2010 kr. 67.000.000)	<u>69.897.000</u>	<u>69.897.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>69.897.000</u></b>	<b><u>69.897.000</u></b>
Tilgodehavende:		
Forudbetalinger	991	804
Aconto varmebetalinger	87.153	92.255
Aconto vandbetalinger	<u>57.994</u>	<u>59.933</u>
I alt	<u>146.138</u>	<u>152.992</u>
Likvide beholdninger:		
Kassebeholdning	3.000	3.000
Nordea Bank 5907508937	<u>2.966.831</u>	<u>2.860.093</u>
I alt	<u>2.969.831</u>	<u>2.863.093</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.115.969</u></b>	<b><u>3.016.085</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>73.012.969</u></b>	<b><u>72.913.085</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2010</u>
1. Indskud	13.982.000	13.982.000
2. Dispositionsfond	<u>2.235.578</u>	<u>2.224.294</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>16.217.578</u>	<u>16.206.294</u>
3. Hensat til vedligeholdelse	<u>134.999</u>	<u>54.999</u>
HENSÆTTELSER I ALT	<u>134.999</u>	<u>54.999</u>
4. Nordea Kredit	52.880.000	52.880.000
Nordea Bank	<u>3.577.287</u>	<u>3.574.646</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>56.457.287</u>	<u>56.454.646</u>
Skyldige omkostninger	18.806	12.647
Afsluttet vand- og varmeregnskab	499	499
Aconto indbetalinger vand	62.750	63.750
Aconto indbetalinger varme	<u>121.050</u>	<u>120.250</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>203.105</u>	<u>197.146</u>
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	<u>56.795.391</u>	<u>56.706.791</u>
PASSIVER I ALT	<u>73.012.969</u>	<u>72.913.085</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 2011	2.224.294
Årets resultat	<u>11.284</u>
	<u>2.235.578</u>

## 3. HENSÆTTELSE TIL VEDLIGEHOJDELSE:

Henlagt til vedligeholdelse primo	54.999
Henlagt i året	<u>80.000</u>
I alt hensat til senere vedligeholdelse	<u>134.999</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.

Markedsværdien af swap pr. 31/12 2011 er negativ med kr. 7.062.423.

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 (16.217.578: 13.982.000)

1,15989

**BESTYRELSENS FORSLAG TIL BUDGET FOR 2012**  
(1/1 – 31/12 2012)

	<u>Realiseret 2011</u>	<u>Forslag</u>	<u>Vedtaget</u>
<b>BOLIGBIDRAG:</b>			
Boligafgifter	2.749.950	2.749.959	2.709.959
Indbetalinger vedligeholdelsesfond	39.999	40.000	80.000
Prioritetsrenter	- 2.496.355	- 2.500.000	
Renter, bank	- 7.078	- 8.000	
Ejendomsskat	- 50.657	- 52.696	
El	- 66.759	- 70.000	
Forsikring	- 45.546	- 47.000	
Vedligeholdelse	- 7.225	- 25.000	
Energimærkning	- 23.375	0	
Hensat til vedligeholdelse	- 80.000	- 80.000	
<b>BOLIGBIDRAG I ALT</b>	<u>12.954</u>	<u>7.263</u>	
<b>FÆLLESUDGIFTER:</b>			
Aconto indbetalinger	229.002	262.334	
Indtægter vedr. arbejdsdag	4.750	0	
Handelsgebyr	22.000	0	
Indtægter venteliste	200	0	
Vand/varme ovf. til resultatopg.	- 892	0	
Renovation	- 101.837	- 103.000	
Abonnement, elevator	- 17.691	- 18.000	
Reparation elevator	- 8.244	- 9.000	
Rengøring	- 8.528	- 8.750	
Vicevært	- 44.000	- 45.000	
<b>Administration:</b>			
Kontorhold	- 4.334	- 4.000	
Telefon, elevator	- 3.865	- 4.000	
Telefongodtgørelse bestyrelsen	- 4.000	- 4.000	
Møder og generalforsamling	- 6.605	- 7.000	
Blomster og gaver	- 100	- 500	
Kontingenter	- 9.100	- 9.250	
Revision	- 5.000	- 5.000	
Administration	- 31.875	- 31.875	
Handelsomkostninger, administrator	- 6.000	0	
Advokat	0	- 5.000	
PBS, gebyrer	- 5.664	- 6.000	
Revisionsdifferencer	113	0	
<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	<u>- 1.670</u>	<u>1.959</u>	
<b>BUDGETTERET RESULTAT</b>	<u>11.284</u>	<u>9.222</u>	

Der er budgetteret med forhøjelse af fællesudgifterne til kr. 465 pr. måned pr. andel fra den 1. maj 2012.