

A/B ARRESØPARKEN

ÅRSRAPPORT

2005

1. REGNSKABSÅR

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisionspåtegning.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Andelskroneberegning.....	13
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. januar - 31. december 2006.....	14

FORENINGSOPLYSNINGER**Foreningen**

A/B Arresøparken
Troldebakken 1- 44
3300 Frederiksværk
CVR-nr: 29 36 17 54

Ejendom: Matr.nr. Vinderød by, Vinderød 6 BT

Stiftet: 1. februar 2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Annie Egebak, formand
Aage Jensen, næstformand
Bent Larsen, kasserer
Annie Lindeboe, sekretær
Leif Nieman

Administrator

Kuben Ejendomsadministration A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø
Telefon 88 33 22 11
Kontaktperson: Maria Louise Pedersen

Revision

BDO ScanRevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kristineberg 3
2100 København Ø
Tlf. 39 15 52 00

Pengeinstitut

Lokalbanken
Nørregade 34
3300 Frederiksværk

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2005 for A/B Arresø Park.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2006

Administrator:

Regnskabschef Benny Thirup
Kuben Ejendomsadministration
A/S

Bestyrelse:

Annie Egebak
Formand

Aage Jensen
Næstformand

Bent Larsen

Annie Lindeboe

Leif Nieman

REVISIONSPÅTEGNING***Til andelshaverne i A/B Arresø Park***

Vi har revideret årsrapporten for A/B Arresø Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2005, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen og administrator anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen og administrator har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

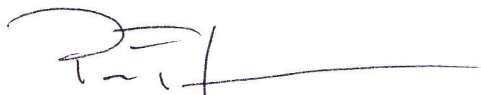
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. marts 2006

B D O S c a n R e v i s i o n
Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Troldebakken 1- 44, 3300 Frederiksværk.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningen er opstartet pr. 1. februar 2005. Foreningens resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Arresø Park for 2005 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgift og leje

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opgjorte teoretiske boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagene forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse. Der afskrives ikke på ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under 11 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontant-værdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter § 14.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2005 kr.
Andelsboligafgift.....		1.913.201
Lejeindtægt, gæsteværelser/fælleshus.....		11.300
Gebyr for venteliste og adkomsterklæring.....		6.300
Diverse indtægter.....		50.000
Indtægter i alt.....		1.980.801
Prioritetsrenter.....	6	-1.251.970
Renovation.....		-59.921
Forsikringer.....	1	-22.509
Snerydning.....		-22.863
Reparationer og vedligeholdelse.....	2	-63.562
Revisor, administration, kontorhold.....	3	-89.968
Udgifter i alt.....		1.510.793
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		470.008
Finansielle indtægter.....	4	3.732
ÅRETS RESULTAT.....		473.740
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Afdrag på prioritetsgæld.....		546.524
Anvendt af tidligere års overskud.....		-72.784
I ALT.....		473.740

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2005 kr.
Grunde og bygninger (Ejendomsværdi pr. 1/10 2004, kr. 5.618.300).....		50.510.590
Stiftelsesomkostninger.....		682.119
Materielle anlægsaktiver		51.192.709
		51.192.709
ANLÆGSAKTIVER		
		5.764
Mellemregning administrator.....		5.753
Periodeafgrænsningsposter.....		743
Tilgodehavende.....		12.260
Tilgodehavender		
		293.670
Indestående i pengeinstitutter.....		23
Kasse- og girobeholdninger.....		293.693
Likvide beholdninger		
		305.953
OMSÆTNINGSAKTIVER		
		51.498.662
AKTIVER		

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2005 kr.
Andelskapital.....	5	10.780.000
Overført overskud.....	5	473.740
EGENKAPITAL.....	8	11.253.740
Prioritetsgæld.....	6	40.213.476
Langfristede gældsforpligtelser.....		40.213.476
Forudbetalt boligafgift.....		6.452
Skyldige omkostninger.....	7	24.994
Kortfristede gældsforpligtelser.....		31.446
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		40.244.922
PASSIVER.....		51.498.662

NOTER

	2005 kr.	Note
Forsikringer		1
Bygningsforsikring.....	21.309	
Bestyrelsesansvar.....	1.200	
	22.509	
 Reparationer og vedligeholdelse		2
Maler m.v.....	3.737	
Grønne arealer.....	52.851	
Indretning fælleshus.....	692	
Anlæg grønne områder.....	-7.666	
Drift fælleshus.....	13.948	
	63.562	
 Revisor, administration, kontorhold		3
Revision.....	12.000	
Administration.....	36.400	
Bestyrelsesudgift.....	10.595	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	1.190	
Kontorartikler m.v.....	2.799	
Porto/forsend./kopier/blanketter.....	8.028	
Indvielse, fester mv.....	13.237	
Kontingent, ABF.....	5.719	
	89.968	
 Finansielle indtægter		4
Finansielle indtægter.....	3.732	
	3.732	

NOTER

Note

5

Egenkapital

	Andelskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2005.....	10.780.000	0	10.780.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-72.784	-72.784
Afdrag på prioritetsgæld.....		546.524	546.524
Egenkapital 31. december 2005.....	10.780.000	473.740	11.253.740

6

Prioritetsgæld

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld Ultimo	Kursværdi Ultimo
DLR kredit.....	13.470.000	13.470.000	541.885	369.688	12.928.115	12.931.605
DLR kredit.....	26.940.000	26.940.000	0	876.904	26.940.000	26.958.733
DLR kredit.....	350.000	350.000	4.639	5.378	345.361	345.455
	40.760.000		546.524	1.251.970	40.213.476	40.235.793

2005
kr.

7

Skyldige omkostninger

Skyldig revision, BDO ScanRevision A/S.....	12.000
Hensat el, fælleshus	1.000
Diverse omkostningskreditorer.....	11.994
	24.994

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

8

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 11.253.740

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).....	51.192.709
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	0
3. Kontant ejendomsværdi.....	5.618.300

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter **anskaffelsesprisen (bogført værdi)** kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital 31. december 2005.....	11.253.740
Anskaffelsesprisen.....	51.192.709
- Bogført værdi af ejendom.....	51.192.709
	0
Foreningens formue pr. 31. december 2005..	11.253.740

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{11.253.740 \times \text{andelsindskud}}{10.780.000}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 1,044

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidig vedligeholdelsesarbejder, og kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 1,044.

SUPPLERENDE BERETNING

DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2006

	Budget 2006 kr.	Regnskab 2005 kr.
Andelsboligafgift.....	2.186.748	1.913.201
Lejeindtægt, gæsteværelser/fælleshus.....	11.500	11.300
Ventelistegebyrer.....	7.000	6.300
Diverse indtægter.....	0	50.000
Indtægter i alt.....	2.205.248	1.980.801
Prioritetsrenter.....	-1.468.000	-1.251.970
Renovation.....	-62.000	-59.921
Grundskyld.....	-153.000	0
Vandafgift.....	-1.000	0
Ejendomsforsikring.....	-25.000	-21.309
Bestyrelsesansvar ABF.....	-1.300	-1.200
Renholdelse.....	-40.000	-10.869
Reparationer og vedligeholdelse.....	-90.000	-75.555
Revision.....	-12.500	-12.000
Administrationshonorar.....	-37.500	-36.400
Bestyrelsesudgifter.....	-9.000	-10.595
Generalforsamling mv.....	-1.500	-1.191
Kontorartikler.....	-3.000	-2.799
Porto mv.....	-2.000	-8.028
Indvielse, fester mv.....	-2.000	-13.237
ABF.....	-6.000	-5.719
Finansielle indtægter.....	4.284	3.732
Udgifter i alt.....	1.909.516	1.507.061
ÅRETS RESULTAT.....	295.732	473.740
Afdrag på prioritetsgæld.....	-295.732	-546.524
Nettoresultat.....	0	-72.784
Likviditetsforskydning.....	0	
Likvid beholdning, primo.....	293.693	
Likvid beholdning, ultimo.....	293.693	