

Andelsboligforeningen  
Fuglsangparken  
8900 Randers

Årsrapport for 2004/05

Godkendt på foreningens generalforsamling den

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Revisionspåtegning .....	2
Bestyrelsens godkendelse .....	2
Resultatopgørelse .....	3
Balance .....	4
Noter til årsrapporten .....	6
Budget for 2006 .....	8

## Revisionspåtegning

Vi har revideret den af bestyrelsen aflagte årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2004 - 31. december 2005 for "Andelsboligforeningen Fuglsangparken. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten anførte budgettal.

### UDFØRT REVISION

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsrapportens informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### KONKLUSION

Det er vor opfattelse at årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver.

Randers, den 13. marts 2006

Kirk Revision I/S



Richardt Biger Andersen  
Registreret revisor FRR



Aage Lose  
Registreret revisor FRR

Efterfølgende regnskab er godkendt af bestyrelsen

Randers, den / 2006

\_\_\_\_\_  
Anette Hejltoft

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Nielsen

\_\_\_\_\_  
Claus Stenum Jensen

\_\_\_\_\_  
Aage K. Vognsen

\_\_\_\_\_  
Dorthe Knudsen

## Resultatopgørelse for 2004/05

## NOTE

Boligafgift .....	943.883
Fællesudgifter .....	138.402
Tilskud legeplads .....	10.000
Renteindtægter pengeinstitut .....	7
	-----
INDTÆGTER IALT .....	<u>1.092.292</u>
Renteudgift prioritetsgæld .....	632.711
Afdrag prioritetsgæld .....	207.743
	-----
Prioritetsudgifter ialt .....	<u>840.454</u>
Ejendomsskatter .....	17.453
Dagrenovation .....	29.929
	-----
Afgifter ialt .....	<u>47.382</u>
Ejendomsforsikringer .....	43.782
Gaver og blomster .....	1.069
Huslejetab .....	6.232
Opkrævningservice, gebyrer m.v. ....	2.602
Administrationsudgifter .....	16.250
Revisorhonorar .....	5.000
1 Reparation og vedligeholdelse .....	11.935
Retsafgift .....	10.950
Renteudgift pengeinstitut .....	75.816
	-----
Øvrige udgifter ialt .....	<u>173.636</u>
DRIFTSUDGIFTER IALT .....	<u>221.018</u>
UDGIFTER IALT .....	<u>1.061.472</u>
ÅRETS RESULTAT .....	kr. 30.820
	=====

der af bestyrelsen foreslås overført  
 til vedligeholdelsesfond.

Balance pr. 31. december 2005

A K T I V E R

NOTE

2	Ejendom, Pramdragervej 1 - 17 .....	23.978.566
	EJENDOM IALT .....	<u>23.978.566</u>
	Tilgodehavende tidligere ejer .....	10.000
	Sydbank, nr. 0139755 .....	4.900
	Kassebeholdning bestyrelsen .....	48
	LIKVIDE BEHOLDNINGER IALT .....	<u>14.948</u>
	AKTIVER IALT .....	kr. 23.993.514
		=====

Balance pr. 31. december 2005

P A S S I V E R

NOTE

EGENKAPITAL

3	Indskud (andele) .....	5.221.915
	<u>Prioritetsafdrag</u>	
	Saldo primo .....	0
	Afdrag prioritetsgæld .....	207.743
		-----
	Prioritetsafdrag ialt .....	207.743
	<u>EGENKAPITAL IALT</u> .....	<u>5.429.658</u>

VEDLIGEHOLDELSESFOND

	Saldo primo .....	0
	Årets resultat .....	30.820
		-----
	<u>VEDLIGEHOLDELSESFOND IALT</u> .....	<u>30.820</u>

	Realkredit Danmark FlexLån, opr. kr. 9.280.000, 2,7580% .....	9.280.000
	Realkredit Danmark FlexLån, opr. kr. 9.280.000, 2,7724% .....	9.072.257
		-----
	<u>LANGFRISTET GÆLD IALT</u> .....	<u>18.352.257</u>

	Sydbank, KK nr. 0139755 .....	163.786
	Skyldige omkostninger .....	11.993
	Afsat revision .....	5.000
		-----
	<u>KORTFRISTET GÆLD IALT</u> .....	<u>180.779</u>

	<u>GÆLD IALT</u> .....	<u>18.533.036</u>
--	------------------------	-------------------

	<u>PASSIVER IALT</u> .....	kr. 23.993.514
		=====

4 Eventualforpligtelser

## Noter til årsrapporten

<u>VEDLIGEHOLDELSE</u>	<u>NOTE 1</u>
Haveanlæg .....	2.750
Traktor .....	9.185
	-----
VEDLIGEHOLDELSE IALT .....	kr. 11.935
	=====

<u>EJENDOM</u>	<u>NOTE 2</u>
----------------	---------------

Ejendommen er optaget til kontantvurdering pr. 1. oktober 2004 med kr. 1.200.000 pr. beboelse, i alt kr. 19.200.000, heraf grundværdi kr. 3.097.500.

Ejendommen er, i henhold til foreningens vedtægter samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, ansat til anskaffelsessum.

Købesum i følge skøde .....	23.200.000
Rente af købesum .....	139.329
Ingeniøromkostninger .....	104.527
Handelsomkostninger .....	57.700
Advokatomkostninger .....	140.000
Lånesagsomkostninger .....	337.010
	-----
EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM IALT .....	kr. 23.978.566
	=====

ANDELSKAPITAL
NOTE 3

Andelenes værdi er fastsat ud fra anskaffelsessummen med tillæg af betalte afdrag.

Andelenes værdi pr. 31. december 2005 udgør kr. 5.429.658, svarende til kurs 103,98, jfr. nedenstående specifikation. Kursen er gældende fra tidspunktet for generalforsamlingen og indtil næste ordinære generalforsamling.

<u>Lejlighed</u>	<u>Oprindeligt indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
Pramdragervej 1	326.369	339.354
Pramdragervej 2	326.370	339.353
Pramdragervej 3	326.370	339.354
Pramdragervej 4	326.370	339.353
Pramdragervej 5	326.369	339.354
Pramdragervej 6	326.370	339.353
Pramdragervej 7	326.370	339.354
Pramdragervej 8	326.370	339.353
Pramdragervej 9	326.369	339.354
Pramdragervej 10	326.370	339.354
Pramdragervej 11	326.370	339.354
Pramdragervej 12	326.370	339.353
Pramdragervej 13	326.369	339.354
Pramdragervej 14	326.370	339.354
Pramdragervej 15	326.369	339.354
Pramdragervej 17	326.370	339.353
	-----	-----
Andelsværdi ialt	kr. 5.221.915	5.429.658
	=====	=====

EVENTUALFORPLIGTELSER
NOTE 4

Ingen.



Budget for 2006

Boligaft	834.000
Fællesudgifter andelsboliger	114.000
	-----
INDTÆGTER IALT	<u>948.000</u>
Vedligeholdelse	15.000
Administration	13.500
Ejendomsskat og renovation	23.585
Forsikringer	24.000
Gebyrer	3.000
Revisorassistance	5.000
Renteudgifter kassekredit	15.000
	-----
OMKOSTNINGER IALT	<u>99.085</u>
Renteudgift prioritetsgæld	632.000
Afdrag prioritetsgæld	202.187
	-----
PRIORITETSUDGIFTER IALT	<u>834.187</u>
UDGIFTER IALT	<u>933.272</u>
ÅRETS RESULTAT	kr. 14.728
	=====

10: 4645,-

Forslag: 4937,5

Faa 5083,-  
1. maj