

**Andelsboligforeningen
Fuglsangparken
8900 Randers**

Årsrapport for 2006

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen	2
Bestyrelsens og administrators påtegning	3
Revisors erklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	8
Budgetkontrol og budget 2007	9

Oplysninger om foreningen

Foreningen:	Andelsboligforeningen Fuglsangparken Matr.nr. Randers Markjorder 188e 8900 Randers
	Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Administrator:	Advokatfirma Lou & Partnere Advokat Jan Toft Olesen
Pengeinstitut:	Sparekassen Kronjylland, Randers
Revisionsfirma:	Kirk Revision I/S Niels Brocks Gade 12 8900 Randers
	Ansvarlig revisor: Richardt Biger Andersen

Bestyrelsens og administrators påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2006 for Andelsboligforeningen Fuglsangparken, Randers.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter. Den valgte regnskabspraksis anses som hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Bestyrelsen og administrator indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den april 2007

I bestyrelsen:

Som administrator:

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforening Fuglsangparken

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforening Fuglsangparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig 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 årsrapporten 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 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 årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Randers, den 16. april 2007

Kirk Revision I/S



Richardt Biger Andersen
Registreret revisor FRR

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Andelsboligforeningens aktivitet er udlejning af fast ejendom til foreningens medlemmer.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A samt lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afdrag på prioritetsgæld..

Anlægsaktiver indregnes i balancen til anskaffelsesværdi, mens omsætningsaktiver indregnes til nominel værdi.

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

Indtægtskriterie

Boligafgift og opkrævning af fællesomkostninger indregnes månedsvis pr. medlem og øvrige indtægter indregnes når beløbet er sendt til opkrævning.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse

		2006	2004/05
	Spec.	Kr.	Tkr.
Indbetaling fra andelshavere		833.952	944
Fællesudgifter		114.048	138
Tilskud legeplads		0	10
Ventelistegebyrer		500	0
Indtægter i alt		948.500	1.092
Omkostninger			
Vedligeholdelse	1	16.242	12
Administration	2	152.973	134
Resultat før finansiering		779.285	946
Finansiering	3	838.786	915
Årets resultat		-59.501	31

Balance

	Spec.	2006 Kr.	2005 Tkr.
Aktiver			
Ejendommens værdikonto		23.978.566	23.978
Tilgodehavender		0	10
Indestående i Sydbank		4.954	5
		23.983.520	23.993
Passiver			
Egenkapital	4	5.631.846	5.429
Overført resultat		-28.681	31
Realkredit Danmark, flexlån oprindelig kr.9.280.000		9.280.000	9.280
Realkredit Danmark, flexlån oprindelig kr. 9.280.000		8.870.070	9.072
Sydbank erhvervskonto		212.281	164
Skyldige omkostninger		18.004	17
		23.983.520	23.993

Specifikationer

	Spec.	2006 Kr.	2005 Tkr.
Vedligeholdelse	1		
Haveanlæg		4.273	3
Traktor		224	9
VVS		574	
Tømrer		10.488	
Maler		683	
		16.242	12
Administration	2		
Administration		13.263	16
Forsikring		22.797	44
Ejendomsskat		68.013	18
Renovation		26.280	30
Gebyrer		1.319	3
Huslejetab		2.348	6
Revision		5.625	5
Retsafgift		0	11
Ingeniør ved syn og skøn		7.483	0
Gaver og blomster		1.219	1
Kompensation lejer		4.626	0
		152.973	134
Finansiering	3		
Prioritetsrenter		631.987	633
Afdrag prioritetsgæld		202.188	208
Renter pengeinstitut		4.617	76
Renteindtægter		6	0
Finansiering		838.786	917
Egenkapital	4		
Indskud (andele)		5.221.915	5.222
Prioritetsafdrag, primo		207.743	0
Prioritetsafdrag i året		202.188	208
		5.631.846	5.430

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum tillagt afdrag på prioritetsgæld og overført resultat.

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2004 udgør kr. 19.200.000, heraf grundværdi 3.097.500.

Andelsforeningen består af 16 lige store andele. Værdien pr. 31. december 2006 er kr. 351.990 eller kurs 107,65.

Budgetkontrol og budget

	Realiseret	Budget 2006	Budget 2007
Indbetaling fra andelshavere	833.952	834.000	931.200
Fællesudgifter	114.048	114.000	163.200
Tilskud legeplads	0	0	
Ventelistegebyrer	500	0	
Hybridnet			18.350
Indtægter i alt	948.500	948.000	1.112.750
Vedligeholdelse	1		
Haveanlæg	4.273		
Traktor	224		
VVS	574		
Tømrer	10.488		
Maler	683	15.000	15.000
Administration	13.263	13.500	13.600
Forsikring	22.797	24.000	24.000
Ejendomsskat	68.013	23.585	89.188
Renovation	26.280		
Gebyrer	1.319	3.000	2.000
Huslejetab	2.348	0	
Revision	5.625	5.000	5.000
Retsafgift	0	0	
Ingeniør ved syn og skøn	7.483	0	
Gaver og blomster	1.219	0	1.000
Hybridnet			18.350
Kompensation lejer	4.626	0	
Resultat før finansiering	779.285	863.915	944.612
Prioritetsrenter	631.987	632.000	724.867
Afdrag prioritetsgæld	202.188	202.187	191.084
Renter pengeinstitut	4.617	15.000	5.000
Renteindtægter	6	0	
Årets resultat	-59.501	14.728	23.661