

**Andelsboligforeningen
Fuglsangparken
8900 Randers**

Årsrapport for 2007

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 2008	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 2007 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 / 2008

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 2007, 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.

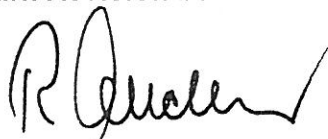
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Randers, den 5. februar 2008

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

		2007	2006
	Spec.	Kr.	Tkr.
Indbetaling fra andelshavere		931.203	834
Fællesudgifter		163.199	114
Ventelistegebyrer		0	1
Indtægter i alt		1.094.402	949
Omkostninger			
Vedligeholdelse	1	2.674	16
Administration	2	134.760	153
Resultat før finansiering		956.968	780
Finansiering	3	921.479	839
Årets resultat		35.489	-59

Balance

	Spec.	2007 Kr.	2006 Tkr.
Aktiver			
Ejendommens værdikonto		23.978.566	23.979
Indestående i Sydbank		4.912	5
Kassebeholdning		48	0
		23.983.526	23.984
Passiver			
Egenkapital	4	5.822.928	5.632
Overført resultat	5	6.809	-29
Realkredit Danmark, flexlån oprindelig kr.9.280.000		9.280.000	9.280
Realkredit Danmark, flexlån oprindelig kr. 9.280.000		8.678.986	8.870
Sydbank erhvervskonto		187.264	213
Skyldige omkostninger		7.539	18
		23.983.526	23.984

Specifikationer

	Spec.	2007 Kr.	2006 Tkr.
Vedligeholdelse	1		
Haveanlæg		1.809	4
Traktor		240	0
VVS		625	1
Tømrer		0	10
Maler		0	1
		2.674	16

Administration	2		
Administration		13.476	13
Forsikring		23.664	23
Ejendomsskat		59.468	68
Renovation		29.720	26
Gebyrer		1.401	1
Huslejetab		0	2
Revision		6.250	6
Ingeniør ved syn og skøn		0	7
Gaver og blomster		486	2
Kompensation lejer		0	5
Mødeudgifter		295	0
		134.760	153

Finansiering	3		
Prioritetsrenter		724.866	632
Afdrag prioritetsgæld		191.084	202
Renter pengeinstitut		5.535	5
Renteindtægter		6	0
Finansiering		921.479	839

Egenkapital	4		
Indskud (andele)		5.221.914	5.222
Prioritetsafdrag, primo		409.930	208
Prioritetsafdrag i året		191.084	202
		5.822.928	5.632

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

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2006 udgør kr. 20.800.000, heraf grundværdi 3.097.500.

Andelsforeningen består af 16 lige store andele. Værdien pr. 31. december 2007 er kr. 363.933 eller kurs 111,51.

Overført resultat	5		
Overført forrige år		-28.680	
Årets resultat		35.489	
Overført til næste år		6.809	

Budgetkontrol og budget

	Realiseret	Budget 2007	Budget 2008
Indbetaling fra andelshavere	931.203	931.200	1.014.211
Fællesudgifter	163.199	163.200	198.307
Hybridnet	0	18.350	19.000
Indtægter i alt	1.094.402	1.112.750	1.231.518
Vedligeholdelse	1		
Haveanlæg	1.809		
Traktor	240		
VVS	625		
Tømrer	0		
Maler	0	15.000	15.000
Administration	13.476	13.600	14.000
Forsikring	23.664	24.000	24.000
Ejendomsskat	59.468	89.188	93.000
Renovation	29.720		
Gebyrer	1.401	2.000	1.500
Revision	6.250	5.000	6.000
Gaver og blomster	486	1.000	1.000
Hybridnet	0	18.350	19.000
Kompensation lejer	295	0	
Resultat før finansiering	956.968	944.612	1.058.018
Prioritetsrenter	724.866	724.867	823.500
Afdrag prioritetsgæld	191.084	191.084	181.000
Renter pengeinstitut	5.535	5.000	6.000
Renteindtægter	6	0	
Årets resultat	35.489	23.661	47.518