

**Andelsboligforeningen
Fuglsangparken
8940 Randers SV**

Årsrapport for 2008

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 2009	9

Oplysninger om foreningen

Foreningen:

Andelsboligforeningen Fuglsangparken
Matr.nr. Randers Markjorder 188e
8940 Randers SV

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 C

Ansvarlig revisor: Richardt Biger Andersen

Bestyrelsens og administrators påtegning



Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 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 / 2009

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 2008, 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 2008 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Randers, den 27. februar 2009

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 anskaffelsværdi, 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

		2008	2007
	Spec.	Kr.	Tkr.
Indbetaling fra andelshavere		1.014.211	931
Fællesudgifter		198.307	163
Antennebidrag		4.764	0
Ventelistegebyrer		350	0
Indtægter i alt		1.217.632	1.094
Omkostninger			
Vedligeholdelse	1	10.821	3
Administration	2	181.030	135
Resultat før finansiering		1.025.781	956
Finansiering	3	1.008.527	921
Årets resultat		17.254	35

Balance

	Spec.	2008 Kr.	2007 Tkr.
Aktiver			
Ejendommens værdikonto		23.978.566	23.979
Indestående i Sydbank		2.018	5
Kassebeholdning		42	0
		23.980.626	23.984
Passiver			
Egenkapital	4	6.003.790	5.823
Overført resultat	5	24.063	7
Realkredit Danmark, flexlån oprindelig kr.9.280.000		9.280.000	9.280
Realkredit Danmark, flexlån oprindelig kr. 9.280.000		8.498.124	8.679
Sydbank erhvervskonto		168.256	187
Skyldige omkostninger		6.393	8
		23.980.626	23.984

Specifikationer

	Spec.	2008 Kr.	2007 Tkr.
Vedligeholdelse	1		
Haveanlæg		2.767	2
Traktor		1.550	0
VVS		2.469	1
Låsesmed		950	0
Tømrer		1.358	0
Maler		1.727	0
		10.821	3
Administration	2		
Administration		13.856	13
Forsikring		24.283	24
Ejendomsskat		62.371	59
Renovation		30.180	30
Hybrid TV		4.743	0
Gebyrer		1.328	2
Huslejetab		0	0
Revision		6.250	6
Ingeniør ved syn og skøn		36.500	0
Gaver og blomster		413	1
Kompensation lejer		0	0
Mødeudgifter		1.106	0
		181.030	135
Finansiering	3		
Prioritetsrenter		823.284	725
Afdrag prioritetsgæld		180.862	191
Renter pengeinstitut		4.385	5
Renteindtægter		4	0
		1.008.527	921
Egenkapital	4		
Indskud (andele)		5.221.914	5.222
Prioritetsafdrag, primo		601.014	410
Prioritetsafdrag i året		180.862	191
		6.003.790	5.823
Ejendommen er optaget til anskaffelsessum tillagt afdrag på prioritetsgæld og overført resultat.			
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2007 udgør kr. 29.600.000, heraf grundværdi 5.162.000.			
Andelsforeningen består af 16 lige store andele. Værdien pr. 31. december 2008 er kr. 375.237 eller kurs 114,97.			
Overført resultat	5		
Overført forrige år		6.809	
Årets resultat		17.254	
Overført til næste år		24.063	

Budgetkontrol og budget

	Realiseret	Budget 2008	Budget 2009
Indbetaling fra andelshavere	1.014.211	1.014.211	1.040.207
Fællesudgifter	198.307	198.307	172.311
Gebyr Venteliste	350	0	0
Hybridnet	4.764	19.000	19.968
Indtægter i alt	1.217.632	1.231.518	1.232.486
Vedligeholdelse	1		
Haveanlæg	2.767		
Traktor	1.550		
VVS	2.469		
Tømrer	1.358		
Låseservice	950		
Maler	1.727	15.000	15.000
		10.821	
Administration	13.856	14.000	14.500
Forsikring	24.283	24.000	25.000
Ejendomsskat	62.371	93.000	99.800
Renovation	30.180	0	0
Gebyrer	1.328	1.500	1.500
Revision	6.250	6.000	6.000
Rådgiverhonorar	36.500	0	0
Gaver og blomster	413	1.000	1.000
Hybridnet	4.743	19.000	19.968
Kompensation lejer	1.106	0	0
			167.768
Resultat før finansiering	1.025.781	1.058.018	1.049.718
Prioritetsrenter	823.284	823.500	1.040.207
Afdrag prioritetsgæld	180.862	181.000	0
Renter pengeinstitut	4.385	6.000	0
Renteindtægter	4	0	0
Årets resultat	17.254	47.518	9.511