

Andelsboligforeningen Gullfoss**Arsrapport for 2005/2006**

Arsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den 21/11 2006



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2005 - 30. juni 2006	5
Balance pr. 30. juni 2006	6
Noter til årsrapporten	8
Driftsbudget 2006/2007	15

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

A/B Gullfoss
Artillerivej 66-80, Gullfossgade 1-11,
Halfdansgade 22-38, Leifsgade 17.27
2300 København S
CVR-nr. 16 92 74 14

Bestyrelse

Camilla Bartholdy
Jens T. Hansen
Peter Høy
Michael Neumann
Susanne Østergaard

Administrator

Administrationshuset.dk ApS
Enghave Plads 13
1670 København V
Tlf.: 70 22 22 15

Revisor

AP | Statsautoriserede Revisorer
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tlf.: 70 15 78 11

Årsrapportens godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2005/2006 for A/B Gullfoss.

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 resultat.

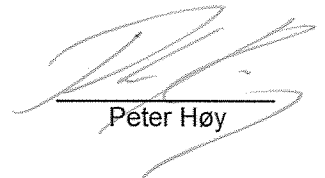
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den / 2006

Bestyrelse


Camilla Bartholdy
Formand


Jens T. Hansen


Peter Høy


Michael Neumann


Susanne Østergaard

Administrator


Administrationshuset.dk ApS

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Gullfoss

Vi har revideret årsrapporten for A/B Gullfoss for regnskabsåret 1. juli 2005 - 30. juni 2006, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Foreningens bestyrelse 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 revisionsstandarder. 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 anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen 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. 30. juni 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2005 - 30. juni 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 2. november 2006

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kurt Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsmodel A i Årsregnskabsloven tillempt de særlige forhold i andelsboligforeningen og dets vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodisering indebærer, at boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2006.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2006.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen herved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb i 1960.

Balance

Aktiver:

Ejendommen er bogført til købspris med tillæg af stiftelses-, handels og prioritetsomkostninger. Der afskrives ikke på ejendommen.

Til forbedringer henføres omkostninger, der er afholdt for at sætte ejendommen i en bedre stand end ved foreningens køb i 1960, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi.

Det bør bemærkes, at ejendommens bogførte værdi ikke er lig med ejendommens handelsværdi. Handelsværdien vil kun kunne fastsættes ved en uvildig vurdering af ejendommen af en valuar.

Andre aktiver:

Obligationsbeholdningen værdiansættes til kursværdien på statusdagen.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen havde valgt at indfri gælden pr. 30. juni 2006, skulle man have betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. juni 2006, kr. 14.205.381.

Der er ikke foretaget kursregulering i årsrapporten.

Resultatopgørelse for 1. juli 2005 - 30. juni 2006

Note	Indtægter	Budget		
		2005/2006	2005/2006	2004/2005
1	Boligafgifter	6.244.900	6.461.472	6.141.461
2	Andre indtægter	170.000	156.223	174.840
		6.414.900	6.617.695	6.316.301
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	626.500	626.239	599.536
	El-forbrug	100.000	83.925	87.266
	Vandforbrug, 17.148 m3 (17.933 m3)	570.000	555.199	548.303
	Renovation	328.000	323.520	333.316
3	Forsikringer og abonnementer	185.000	247.376	180.775
4	Anden renholdelse	376.500	394.894	369.155
5	Viceværtsomkostninger	540.000	529.307	411.901
	Bryggenet	190.000	200.880	187.560
6	Administration	596.000	564.202	570.926
7	Vedligeholdelse	1.500.000	1.460.305	1.059.602
8	Større vedligeholdelsesarbejder	0	1.771.716	0
		5.012.000	6.757.563	4.348.340
	Resultat før afskrivninger og renter	1.402.900	-139.868	1.967.961
9	Afskrivninger	155.200	154.496	189.375
	Resultat før renter	1.247.700	-294.364	1.778.586
10	Renter, netto	800.000	785.563	838.715
	Arets resultat	447.700	-1.079.927	939.871
23	Betalte afdrag	847.800	839.841	795.584
	Arets resultat efter prioritetsafdrag	-400.100	-1.919.768	144.287

Balance 30. juni 2006

Note	<u>Aktiver</u>	<u>2005/2006</u>	<u>2004/2005</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 406, 407, 408, 409, 410, 411 og 412, Amagerbro Kvarter:		
11	Bogført værdi pr. 30. juni 2006 (Den off. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2005, kr. 106.000.000)	15.285.607	15.285.607
12	Installationer	764.794	885.022
13	Driftsmidler	96.216	130.484
	Ejendommen i alt	<u>16.146.617</u>	<u>16.301.113</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.146.617</u>	<u>16.301.113</u>
	 Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Boligafgiftsrestancer	52.223	46.925
14	Varmeregnskab 2005/2006	68.434	86.682
	Varmeregnskab 2004/2005	14.134	5.393
15	Tilgodehavender	15.225	278.064
16	Periodeafgrænsningsposter	238.177	36.245
	Tilgodehavender i alt	<u>388.193</u>	<u>453.309</u>
17	Obligationer	143.142	461.903
	Værdipapirer i alt	<u>143.142</u>	<u>461.903</u>
18	Likvide beholdninger	<u>2.214.199</u>	<u>1.402.911</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.745.534</u>	<u>2.318.123</u>
	 Aktiver i alt	<u>18.892.151</u>	<u>18.619.236</u>

Balance 30. juni 2006

Note	<u>Passiver</u>	<u>2005/2006</u>	<u>2004/2005</u>
	<u>Egenkapital</u>		
19	Andelskapital	47.920	47.920
20	Konto for betalte prioritetsafdrag	0	9.626.039
21	Tab- og vindingskonto	1.774.502	-6.771.611
22	Reservefond	440.380	440.380
	Egenkapital i alt	<u>2.262.802</u>	<u>3.342.728</u>
	 <u>Gældsforpligtelser</u>		
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
23	Prioritetsgæld	13.964.928	14.804.772
	Deposita og forudbetalt leje, lejere	34.276	41.799
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.999.204</u>	<u>14.846.571</u>
	 <u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Mellemregning administrator	15.000	0
	Boligafgift indgået før forfald	7.901	14.765
	Deponeringer vedr. køb og salg af andele	1.446.112	50.072
	Deponeringer vedr. varmeregnskab	0	4.287
	Deposita cykelnøgler	16.000	16.000
	Påløbne, ikke forfaldne prioritetsrenter	2.852	3.063
24	Anden gæld	1.142.280	341.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.630.145</u>	<u>429.937</u>
	 Gældsforpligtelser i alt	<u>16.629.349</u>	<u>15.276.508</u>
	 Passiver i alt	<u>18.892.151</u>	<u>18.619.236</u>
25	Sikkerhedsstillelser		

Noter

	Budget		
	2005/2006	2005/2006	2004/2005
1 Boligafgifter			
Boligafgifter incl. udlejning af lokaler til andelshavere	4.368.250	4.585.201	4.265.066
Indbetalt af andelshavere til vedligeholdelsesfond	707.350	707.340	707.340
Indbetalt vedrørende vinduesudskiftning	956.500	956.519	956.519
Indbetalt vedrørende Coax-kabler	41.200	0	41.184
Indbetalt vedrørende Bryggenet	171.600	212.412	171.352
	6.244.900	6.461.472	6.141.461
2 Andre indtægter			
Vaskeriindtægter	150.000	146.451	154.060
Restance- og påkravsgebyrer	5.500	0	5.200
Indflytningsgebyrer	2.400	0	1.650
Ventelistegebyrer	3.500	400	3.700
Regulering tidligere år m.v.	0	0	1.700
Reservefondsudlodning	8.600	8.530	8.530
Check ej hævet	0	842	0
	170.000	156.223	174.840
3 Forsikringer og abonnementer			
Bygningsforsikring	129.000	187.990	127.398
Glasforsikring	33.000	33.473	33.077
Erhvervsforsikring	3.700	3.819	3.694
Traktorforsikring	2.000	1.754	1.818
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	1.934	0
AES	500	355	352
Abonnement, Falck	13.000	14.586	12.591
EUC Ringsted/Satellit Information	0	0	660
Abonnement, Huset & Nyhedsbrev	1.000	705	705
Abonnement, GN	2.800	2.760	480
	185.000	247.376	180.775
4 Anden renholdelse			
Rengøringselskab	360.000	379.985	360.705
Bortkørsel affald	6.500	8.114	0
Diverse rengøring og rengøringsmateriale	10.000	4.920	8.450
Vejsalt	0	1.875	0
	376.500	394.894	369.155

Noter

	Budget		
	2005/2006	2005/2006	2004/2005
5 Viceværtssomkostninger			
Løn viceværter	560.000	557.698	499.826
-Overført til varmeregnskab	-65.000	-64.550	-62.486
-Lønrefusion	0	-3.332	-55.208
Arbejdsskadeforsikring	15.000	12.311	0
Lønsumsafgift	25.000	22.291	25.158
ATP	3.500	3.740	3.131
AER	1.500	999	1.480
Øvrige personaleomkostninger	0	150	0
	540.000	529.307	411.901
6 Administration			
Administrationshonorar	270.100	222.141	264.800
Administrationshonorar, anden assistance	10.000	0	10.000
Revision og regnskabsassistance	17.900	25.000	17.000
Bestyrelseshonorar	105.000	105.000	105.000
Advokathonorar m.v. vedrørende klagesager	75.000	116.430	77.020
Honorar, valuarvurdering	13.000	12.500	13.000
Mødeudgifter, generalforsamling	15.000	23.770	8.587
Sommerfest/fastelavn m.v.	10.000	0	5.397
Køb af ishockeystave m.v.	0	1.770	0
Telefon, foreningens kontor og formand m.v.	20.000	10.710	14.484
Kontorhold og porto	6.000	5.513	5.833
Annoncer vicevært	13.000	0	13.332
Edb-udgifter	8.000	8.023	6.660
Gebyrer PBS m.v.	20.000	20.384	17.763
Gaver	3.000	1.871	2.552
Diverse	10.000	10.711	9.498
Tab, boligafgift tidligere år	0	379	0
	596.000	564.202	570.926
7 Vedligeholdelse			
V.V.S.		152.296	323.150
-Overført til varmeregnskab		0	-102.357
Murer		279.558	130.998
Maler		155.112	246.335
El-installatør		74.041	87.297
Tømrer, snedker		438.446	160.618
Vaskerianlæg		39.441	25.003
transport	0	1.138.894	871.044

