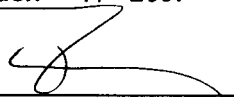


Andelsboligforeningen Gullfoss

Årsrapport for 2006/2007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den 20/11 2007



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2006 - 30. juni 2007	5
Balance pr. 30. juni 2007	6
Noter til årsrapporten	8
Driftsbudget 2007/2008	17

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

Peter Høy
Jens T. Hansen
Jesper Rudbeck Marslew
Michael Neumann
Jan Sandison

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 2006/2007 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 02/11/2007

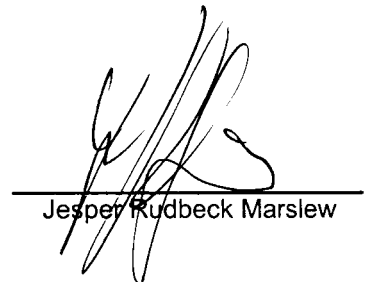
Bestyrelse



Peter Høy
Formand



Jens T. Hansen



Jesper Rudbeck Marslew

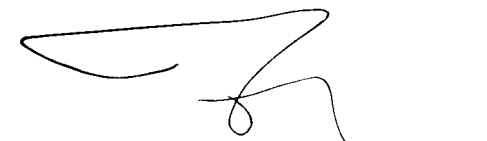


Michael Neumann



Jan Sandison

Administrator



Administrationshuset.dk ApS

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i A/B Gullfoss

Vi har revideret årsrapporten for A/B Gullfoss for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, andelskroneberegning og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om det 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 2. november 2007

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kurt Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsklasse 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 2007.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2007.

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. Ejendommen er handelsværdi vurderet i august 2007 af Wiborg + Partnere.

Andre aktiver:

Obligationsbeholdningen værdiansættes til kursværdien på statusdagen.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til nominal restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen havde valgt at indfri gælden pr. 30. juni 2007, skulle man have betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. juni 2007, kr. 14.700.000.

Der er ikke foretaget kursregulering i årsrapporten.

Resultatopgørelse for 1. juli 2006 - 30. juni 2007

Note	Indtægter	Budget		
		2006/2007	2006/2007	2005/2006
1	Boligafgifter	6.680.800	6.648.958	6.461.472
2	Lejeindtægter	0	77.000	0
3	Andre indtægter	175.000	2.295.767	156.223
		6.855.800	9.021.725	6.617.695
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	665.000	658.932	626.239
	El-forbrug	90.000	107.145	83.925
	Vandforbrug, 16.114 m3 (17.148 m3)	595.000	600.951	555.199
	Renovation	334.000	326.627	323.520
4	Forsikringer og abonnementer	256.000	259.222	247.376
5	Anden renholdelse	410.000	404.787	394.894
6	Viceværtsomkostninger	650.000	678.271	529.307
	Bryggenet	205.000	196.440	200.880
7	Administration	555.000	639.828	564.202
8	Vedligeholdelse	1.500.000	439.345	1.460.305
9	Større vedligeholdelsesarbejder	0	1.665.758	1.771.716
		5.260.000	5.977.306	6.757.563
	Resultat før afskrivninger og renter	1.595.800	3.044.419	-139.868
10	Afskrivninger	144.250	154.496	154.496
	Resultat før renter	1.451.550	2.889.923	-294.364
	Kurstab incl. låneomkostninger	0	666.876	0
11	Renter, netto	718.500	666.325	785.563
28	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	733.050	1.556.722	-1.079.927
24	Betalte afdrag	0	197.272	839.841
	Årets resultat efter prioritetsafdrag	733.050	1.359.450	-1.919.768

Balance 30. juni 2007

Note	Aktiver	<u>2006/2007</u>	<u>2005/2006</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 406, 407, 408, 409, 410, 411 og 412, Amagerbro Kvarter:		
12	Bogført værdi pr. 30. juni 2007 (Den off. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2006, kr. 230.000.000)	15.285.607	15.285.607
	Købspris andel 253 (halvdelen)	1.249.431	0
13	Installationer	644.567	764.794
14	Driftsmidler	61.948	96.216
	Ejendommen i alt	<u>17.241.553</u>	<u>16.146.617</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.241.553</u>	<u>16.146.617</u>
	 Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Boligafgiftsrestancer	66.937	52.223
15	Varmeregnskab 2006	100.229	68.434
	Varmeregnskab 2005	0	14.134
16	Tilgodehavender	18.441	15.225
17	Periodeafgrænsningsposter	269.435	238.177
	Tilgodehavender i alt	<u>455.042</u>	<u>388.193</u>
	 Obligationer	96.661	143.142
18	Værdipapirer i alt	<u>96.661</u>	<u>143.142</u>
19	Likvide beholdninger	<u>3.334.784</u>	<u>2.214.199</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.886.487</u>	<u>2.745.534</u>
	 Aktiver i alt	<u><u>21.128.040</u></u>	<u><u>18.892.151</u></u>

Balance 30. juni 2007

Note	Passiver	<u>2006/2007</u>	<u>2005/2006</u>
	Egenkapital		
20	Andelskapital	47.351	47.920
21	Konto for betalte prioritetsafdrag	0	0
22	Tab- og vindingskonto	3.331.224	1.774.502
23	Reservefond	440.380	440.380
	Egenkapital i alt	<u>3.818.955</u>	<u>2.262.802</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
24	Prioritetsgæld	15.000.000	13.964.928
	Deposita	75.087	34.276
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.075.087</u>	<u>13.999.204</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Mellemregning administrator	0	15.000
	Boligafgift indgået før forfald	25.777	7.901
25	Varmeregnskab 2007	133.613	0
	Deponeringer vedr. køb og salg af andele	1.406.994	1.446.112
28	Skyldig selskabsskat	0	0
	Deposita cykelnøgler	16.000	16.000
	Påløbne, ikke forfaldne prioritetsrenter	0	2.852
26	Anden gæld	651.614	1.142.280
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.233.998</u>	<u>2.630.145</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.309.085</u>	<u>16.629.349</u>
	Passiver i alt	<u>21.128.040</u>	<u>18.892.151</u>
27	Sikkerhedsstillelser		

Noter

	Budget		
	2006/2007	2006/2007	2005/2006
1 Boligafgifter			
Boligafgifter incl. udlejning af lokaler til andelshavere	4.805.000	4.770.244	4.585.201
Indbetalt af andelshavere til vedligeholdelsesfond	707.300	709.720	707.340
Indbetalt vedrørende vinduesudskiftning	956.500	957.326	956.519
Indbetalt vedrørende Bryggenet	212.000	211.668	212.412
	6.680.800	6.648.958	6.461.472
2 Lejeindtægter			
Lejeindtægter, erhverv	0	77.000	0
	0	77.000	0
3 Andre indtægter			
Vaskeriindtægter	140.000	143.023	146.451
Ventelistegebyrer	0	0	400
Reservefondsudlodning	0	314.252	8.530
Honorar berigtigelse	0	11.369	0
Værdiregulering af andele	35.000	290.003	0
Erstatning, voldgiftssag - tag	0	1.537.120	0
Check ej hævet	0	0	842
	175.000	2.295.767	156.223
4 Forsikringer og abonnementer			
Bygningsforsikring	197.700	197.624	187.990
Glasforsikring	30.300	34.277	33.473
Erhvervsforsikring	4.000	3.824	3.819
Traktorforsikring	2.000	1.794	1.754
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.900	2.900	1.934
AES	500	0	355
Abonnement, Falck	15.000	15.162	14.586
Abb. Lokalhistorisk forening	0	200	0
Abonnement, Huset & Nyhedsbrev	800	705	705
Abonnement, GN	2.800	2.736	2.760
	256.000	259.222	247.376
5 Anden renholdelse			
Rengøringssselskab	390.000	395.504	379.985
Bortkørsel affald	0	0	8.114
Diverse rengøring og rengøringsmateriale	20.000	5.461	4.920
Vask af affaldsbeholdere	0	3.822	0
Vejsalt	0	0	1.875
	410.000	404.787	394.894

Noter

	Budget		
	2006/2007	2006/2007	2005/2006
6 Viceværtsomkostninger			
Løn viceværter	670.200	677.901	557.698
-Overført til varmeregnskab	-65.000	-65.125	-64.550
Bidrag til barselsfonden	0	1.558	-3.332
Arbejdsskadeforsikring	15.000	12.487	12.311
Lønsumsafgift	25.000	44.268	22.291
ATP	3.800	4.228	3.740
AER	1.000	1.724	999
Kurser	0	1.230	150
	650.000	678.271	529.307
7 Administration			
Administrationshonorar	195.000	157.400	222.141
Administration - ekstraarbejde	0	45.578	0
Revision og regnskabsassistance	25.000	25.000	25.000
Revisionshonorar, rest 2005/2006	0	18.750	0
Bestyrelseshonorar	105.000	105.000	105.000
Advokathonorar m.v. vedrørende klagesager	125.000	179.125	116.430
Honorar, valuarvurdering	15.000	32.600	12.500
Mødeudgifter, generalforsamling	20.000	19.868	23.770
Sommerfest m.v.	10.000	13.384	1.770
Telefon, foreningens kontor og formand m.v.	15.000	7.769	10.710
Kontorhold og porto	18.000	26.698	5.513
Edb-udgifter	8.000	7.767	8.023
Gebyrer PBS m.v.	18.000	17.961	20.384
Gaver	1.000	980	1.871
Diverse	0	0	10.711
Regulering varme tidligere år	0	-18.052	379
	555.000	639.828	564.202
8 Vedligeholdelse			
V.V.S.		229.230	152.296
Murer		27.744	279.558
Maler		71.814	155.112
El-installatør		9.702	74.041
Tømrer, snedker		20.197	438.446
Vaskerianlæg		21.351	39.441
transport	0	380.038	1.138.894

