

Bjarne Jensen · Søren Møller-Jensen · statsautoriserede revisorer

Smedevej 3 · 3200 Helsingør · Tlf.: 48 39 26 00 · Fax: 48 39 26 05 · E-mail: bjr@bjrevision.dk

ÅRSRAPPORT FOR 2009

ANDELSBOLIGFORENINGEN  
GL. FREDERIKSBORGVEJ  
3200 HELSINGØR

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJI N D H O L D S F O R T E G N E L S E:

|                                         | <u>SIDE</u> |
|-----------------------------------------|-------------|
| Bestyrelsens påtegning .....            | 1           |
| Den uafhængige revisors påtegning ..... | 2           |
| Resultatopgørelse .....                 | 3           |
| Aktiver .....                           | 4           |
| Passiver .....                          | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis.....           | 6           |
| Noter .....                             | 7-8         |
| Specifikationer .....                   | 9-10        |

-----

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

BESTYRELSENS PÅTEGNING:

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Andelsboligforeningen Gl. Frederiksborgvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse A. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

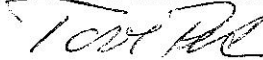
Helsinge, den 3. februar 2010

BESTYRELSEN:



Benny Nicolaisen

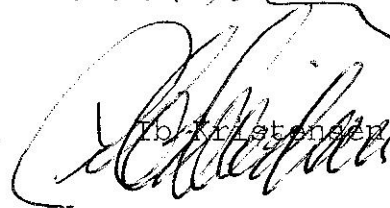
Tove Petersen



Finn Mortensen



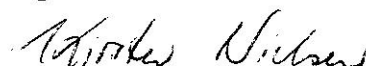
Mogens Larsen



Ib Kristensen

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 18/3 2010.

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING  
TIL ANDELSHAVERNE I  
ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Vi har revideret årsrapporten for andelsboligforeningen GL. Frederiksborgvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsrapporten.**

Ledelsen 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 3. februar 2010

BjRevision  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
  
Bjarne Jensen  
Statsautoriseret revisor

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Resultatopgørelse for tiden 1/1 - 31/12 2009

| <u>NOTE</u>                       | <u>2009</u>          | <u>Budget</u>        |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Indtægter                         | 1.297.608            | 1.297.644            |
| Omkostninger                      | <u>238.538</u>       | <u>276.530</u>       |
| <b>RESULTAT FØR RENTER</b>        | <b>1.059.070</b>     | <b>1.021.114</b>     |
| Indtægter af værdipapirer         | 1.029.251            | 1.041.243            |
| Finansielle indtægter             | 13.928               | 28.000               |
| Finansielle omkostninger          | <u>2.099.688</u>     | <u>2.087.449</u>     |
| <b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> | <b>2.561</b>         | <b>2.908</b>         |
| 3. Afskrivninger                  | <u>11.050</u>        | <u>11.050</u>        |
| <b>RESULTAT</b>                   | <b><u>-8.489</u></b> | <b><u>-8.142</u></b> |
| <br>RESULTAT IFLG. OVENSTÅENDE    | <br>-8.489           |                      |
| Tilbageførte afskrivninger        | <u>11.050</u>        |                      |
| <b>LIKVIDT RESULTAT</b>           | <b><u>2.561</u></b>  |                      |

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Balance pr. 31. december 2009

(Med sammenlignende tal for 2008 i 1000 kr.)

| <u>NOTE</u> |                               | <u>2009</u>              | <u>2008</u>          |
|-------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|
|             | <u>AKTIVER</u>                |                          |                      |
|             | <u>ANLÆGSAKTIVER:</u>         |                          |                      |
|             | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:     |                          |                      |
| 2.          | Ejendom anskaffelsessum       | 27.561.619               | 27.562               |
|             | Forbedring ejendom            | 400.654                  | 401                  |
| 3.          | Driftsmidler                  | 23.990                   | 34                   |
|             | Aktiverede småanskaffelser    | <u>0</u>                 | <u>1</u>             |
|             |                               | <u>27.986.263</u>        | <u>27.998</u>        |
|             | FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:    |                          |                      |
| 4.          | Obligationer                  | <u>22.356.413</u>        | <u>22.841</u>        |
|             | <b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>     | <b><u>50.342.676</u></b> | <b><u>50.839</u></b> |
|             | <u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>     |                          |                      |
|             | TILGODEHAVENDER:              |                          |                      |
|             | Tilgodehavende bidrag         | 1.641                    | 4                    |
|             | Beregnete renter              | 244.146                  | 249                  |
|             | Periodeafgrænsningsposter     | <u>3.480</u>             | <u>11</u>            |
|             |                               | <u>249.267</u>           | <u>264</u>           |
|             | LIKVIDE BEHOLDNINGER          | <u>43.480</u>            | <u>114</u>           |
|             | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b> | <b><u>292.747</u></b>    | <b><u>378</u></b>    |
|             | <b>AKTIVER IALT</b>           | <b><u>50.635.423</u></b> | <b><u>51.217</u></b> |

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Balance pr. 31. december 2009

(Med sammenlignende tal for 2008 i 1000 kr.)

| <u>NOTE</u> |                            | <u>2009</u>       | <u>2008</u>   |
|-------------|----------------------------|-------------------|---------------|
|             | <u>PASSIVER</u>            |                   |               |
|             | <u>EGENKAPITAL:</u>        |                   |               |
|             | ANDELSKAPITAL:             |                   |               |
|             | Andelskapital primo        | <u>5.512.301</u>  | <u>5.512</u>  |
|             | OVERFØRT OVERSKUD:         |                   |               |
|             | Overført fra sidste år     | -797.727          | -798          |
|             | Overført af årets resultat | <u>-8.489</u>     | <u>-0</u>     |
|             |                            | <u>-806.216</u>   | <u>-798</u>   |
| <u>795</u>  |                            |                   |               |
|             | EGENKAPITAL IALT           | <u>4.706.085</u>  | <u>4.714</u>  |
|             | <u>HENSÆTTELSER:</u>       |                   |               |
|             | Hensat tidligere år        | 361.700           | 428           |
|             | Anvendt i 2009             | <u>0</u>          | 361.700       |
|             | Hensat i 2009              | <u>0</u>          | <u>19</u>     |
|             |                            | <u>361.700</u>    | <u>362</u>    |
|             | <u>LANGFRISTET GÆLD:</u>   |                   |               |
| 5.          | Prioritetsgæld I           | 21.079.066        | 21.663        |
| 5.          | Prioritetsgæld II          | 383.436           | 394           |
|             | Anlægs lån Nykredit        | <u>23.485.000</u> | <u>23.495</u> |
|             |                            | <u>44.947.502</u> | <u>45.552</u> |
|             | <u>KORTFRISTET GÆLD:</u>   |                   |               |
| 4.          | Prioritetsgæld I           | 584.008           | 556           |
| 4.          | Prioritetsgæld II          | 9.881             | 10            |
|             | Anden gæld                 | 18.716            | 21            |
|             | Periodeafgrænsningsposter  | <u>7.531</u>      | <u>2</u>      |
|             |                            | <u>620.136</u>    | <u>589</u>    |
|             | GÆLD IALT                  | <u>45.567.638</u> | <u>46.141</u> |
|             | PASSIVER IALT              | <u>50.635.423</u> | <u>51.217</u> |

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2009 er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk:

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

1. Ejendommen måles til anskaffelsessum.

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

2. Afskrivningerne foretages over følgende åremål:

Driftsmidler

5 år

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Andre værdipapirer måles til anskaffelsessum.

GÆLD:

Gælden måles til nominel værdi.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Noter

(Med sammenlignende tal for 2008)

1. PERSONALEOMKOSTNINGER:

Det samlede vederlag til bestyrelsen udgør kr. 0.

2. EJENDOM:

Ejendommen består af 5.512.301 andele, svarende til totalindskuddet i ejendommen.

|                                             | <u>2009</u>      | <u>2008</u>       |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Andelenes værdi opgøres som:                |                  |                   |
| Ejendomsværdi                               | 31.000.000       | 37.500.000        |
| Øvrige aktiver                              | 22.673.150       | 23.253.891        |
| Prioritetsgæld, kursværdi                   | -22.534.439      | -22.634.015       |
| Dagsværdi af swapaftale                     | -1.527.359       | -2.106.097        |
| Anden gæld                                  | -23.511.247      | -23.517.874       |
|                                             | <u>6.100.105</u> | <u>12.495.905</u> |
| Værdi pr. indskudskrone                     | <u>1,107</u>     | <u>2,267</u>      |
| Andel på 106,7 m <sup>2</sup> - kr. 300.947 | <u>333.148</u>   | <u>682.247</u>    |
| Andel på 95,62 m <sup>2</sup> - kr. 269.697 | <u>298.555</u>   | <u>611.403</u>    |
| Andel på 95,47 m <sup>2</sup> - kr. 269.274 | <u>298.086</u>   | <u>610.444</u>    |
| Andel på 86,24 m <sup>2</sup> - kr. 243.240 | <u>269.267</u>   | <u>551.425</u>    |
| Andel på 85,58 m <sup>2</sup> - kr. 241.378 | <u>267.205</u>   | <u>547.204</u>    |

Beløbene reguleres med evt. forbedringer/manglende vedligeholdelse i den enkelte bolig.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Noter

(Med sammenlignende tal for 2008)

3. DRIFTSMIDLER:

|                     |                |            |
|---------------------|----------------|------------|
| Anskaffelsessum     | <u>166.006</u> | <u>166</u> |
| Afskrivninger primo | 132.216        | 122        |
| Årets afskrivning   | <u>9.800</u>   | <u>10</u>  |
|                     | <u>142.016</u> | <u>132</u> |
| Bogført værdi       | <u>23.990</u>  | <u>34</u>  |

4. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Værdipapirer har ultimo året en kursværdi på kr. 22.963.603.

5. PRIORITETSGÆLD:

Kursværdien af prioritetsgæld udgør kr. 22.534.439.

6. SIKKERHEDSSTILLELSE:

Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar, har andelsboligforeningen tegnet underslæbsforsikring med en samlet forsikringssum på kr. 50.000.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Specifikationer

|                             | <u>2009</u>      | <u>Budget</u>    |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <u>INDTÆGTER:</u>           |                  |                  |
| Boligbidrag                 | <u>1.297.608</u> | <u>1.297.644</u> |
|                             | <u>1.297.608</u> | <u>1.297.644</u> |
| <u>OMKOSTNINGER:</u>        |                  |                  |
| Ejendomsskat                | 125.664          | 117.520          |
| Kontorartikler og tryksager | 526              | 1200             |
| Kursus                      | 0                | 600              |
| Edb-omkostninger            | 169              | 0                |
| Fragt og porto              | 68               | 500              |
| Revisor                     | 14.500           | 13.750           |
| Revisor tidligere år        | 1.375            | 0                |
| Kontingenter m.v.           | 3.420            | 3.360            |
| Forsikringer                | 28.778           | 28.400           |
| Diverse                     | 0                | 1.200            |
| Fællesarealer:              |                  |                  |
| Snerydning                  | 9.031            | 10.000           |
| Beplantning m.v.            | 3.297            | 7.000            |
| Småanskaffelser             | 6.374            | 5.000            |
| Vedligeholdelse             | 5.102            | 13.000           |
| Vand                        | 5.820            | 4000             |
| Vedligeholdelse udhuse      | <u>6.662</u>     | 15.000           |
| Fælleshus:                  |                  |                  |
| Udlejningsindtægter         | -12.450          | -10.500          |
| Rengøring                   | 0                | 1.500            |
| Varme og vand               | 15.879           | 25.600           |
| El                          | 14.930           | 19.200           |
| Vedligeholdelse             | 1.489            | 2.000            |
| Småanskaffelser             | 5.435            | 6.000            |
| Abonnement kabel-tv         | 2.268            | 2.200            |
| Møder m.v.                  | <u>201</u>       | <u>10.000</u>    |
|                             | <u>238.538</u>   | <u>276.530</u>   |

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Specifikationer

|                                    | <u>2009</u>      | <u>Budget</u>    |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER:</u>  |                  |                  |
| Renteindtægt obligationer          | 984.602          | 984.982          |
| Kursgevinst obligationer           | <u>44.649</u>    | <u>56.261</u>    |
|                                    | <u>1.029.251</u> | <u>1.041.243</u> |
| <u>FINANSIELLE INDTÆGTER:</u>      |                  |                  |
| Renteindtægter pengeinstitutter    | <u>13.928</u>    | <u>28.000</u>    |
|                                    | <u>13.928</u>    | <u>28.000</u>    |
| <u>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</u>   |                  |                  |
| Renteomkostninger pengeinstitutter | 1.235.479        | 1.223.568        |
| Prioritetsrenter                   | 1.169.766        | 1.169.765        |
| Tilskud prioritetsrenter           | -305.882         | -305.884         |
| Gebyrer m.v.                       | <u>325</u>       | <u>0</u>         |
|                                    | <u>2.099.688</u> | <u>2.087.449</u> |
|                                    | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
| <u>FORBEDRING EJENDOM:</u>         |                  |                  |
| Beplantning m.v.:                  |                  |                  |
| Saldo primo                        | 58.140           | 58               |
| Vedligeholdelse kælde:             |                  |                  |
| Saldo primo                        | 40.284           | 40               |
| Maskinhus:                         |                  |                  |
| Saldo primo                        | 73.511           | 74               |
| Parkeringsplads:                   |                  |                  |
| Saldo primo                        | 179.666          | 180              |
| Balkon:                            |                  |                  |
| Saldo primo                        | <u>49.053</u>    | <u>49</u>        |
|                                    | <u>400.654</u>   | <u>401</u>       |
| <u>PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:</u>  |                  |                  |
| Øvrige tilgodehavender             | <u>3.480</u>     | <u>11</u>        |
|                                    | <u>3.480</u>     | <u>11</u>        |
| <u>ANDEN GÆLD:</u>                 |                  |                  |
| Afsat revisorhonorar               | 14.500           | 14               |
| Skyldige omkostninger iøvrigt      | <u>4.216</u>     | <u>7</u>         |
|                                    | <u>18.716</u>    | <u>21</u>        |