

ÅRSRAPPORT FOR 2010

ANDELSBOLIGFORENINGEN
GL. FREDERIKSBORGVEJ
3200 HELSINGE

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	6-7
Noter	8
Specifikationer	9-10
Bilag	11

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

BESTYRELSENS PÅTEGNING:

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 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.

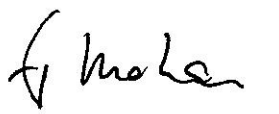
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Helsinge, den 24. marts 2011

BESTYRELSEN:


Benny Nicolaisen


Tove Petersen

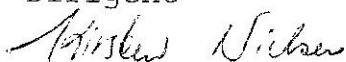

Finn Mortensen


Mogens Larsen


Finn Mortensen

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 14/4 2011.

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 2010, 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 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 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010, samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 24. marts 2011

BjRevision

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab


Bjarne Jensen
Statsautoriseret revisor

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Resultatopgørelse for tiden 1/1 - 31/12 2010

<u>NOTE</u>	<u>2010</u>	<u>Budget</u>
Boligbidrag	1.355.064	1.355.106
Lejeindtægter	<u>10.050</u>	<u>8.000</u>
INDTÆGTER IALT	1.365.114	1.363.106
Omkostninger	183.925	184.176
Fællesarealer	60.237	65.500
Fælleshus	<u>51.807</u>	<u>52.880</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER RENTER	1.069.145	1.060.550
2. Afskrivninger	<u>9.800</u>	<u>11.050</u>
RESULTAT FØR RENTER	1.059.345	1.049.500
Indtægter af værdipapirer	1.016.121	1.010.285
Finansielle indtægter	8.109	10.200
Finansielle omkostninger	<u>2.118.890</u>	<u>2.116.143</u>
DRIFTSMÆSSIGT RESULTAT	<u>-35.315</u>	<u>-46.158</u>
DRIFTSMÆSSIGT RESULTAT	-35.315	-46.158
Afskrivninger	9.800	11.050
Afdrag på prioritetsgæld	-593.889	-593.889
Udtrækning og salg af obligationer	<u>755.178</u>	<u>522.811</u>
LIKVIDT OVERSKUD	<u>135.774</u>	<u>-106.186</u>

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Balance pr. 31. december 2010

(Med sammenlignende tal for 2009 i 1000 kr.)

<u>NOTE</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>AKTIVER</u>		
	<u>ANLÆGSAKTIVER:</u>		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Ejendom	27.561.619	27.562
	Forbedringer ejendom	400.654	401
2.	Driftsmidler og inventar	<u>14.190</u>	<u>24</u>
		<u>27.976.463</u>	<u>27.987</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3.	Andre værdipapirer	<u>21.601.236</u>	<u>22.356</u>
	<u>ANLÆGSAKTIVER IALT</u>	<u>49.577.699</u>	<u>50.343</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>		
	TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavende bidrag og varmeafregn.	0	2
	Beregnete renter	235.899	244
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.250</u>	<u>3</u>
		<u>237.149</u>	<u>249</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>238.237</u>	<u>43</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</u>	<u>475.386</u>	<u>292</u>
	<u>AKTIVER IALT</u>	<u>50.053.085</u>	<u>50.635</u>

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Balance pr. 31. december 2010

(Med sammenlignende tal for 2009 i 1000 kr.)

<u>NOTE</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>PASSIVER</u>		
	<u>EGENKAPITAL:</u>		
	ANDELSKAPITAL	<u>5.512.301</u>	<u>5.512</u>
	OVERFØRT OVERSKUD:		
	Overført fra sidste år	-806.215	-798
	Årets resultat	<u>-35.315</u>	<u>-8</u>
		<u>-841.530</u>	<u>-806</u>
	EGENKAPITAL IALT	<u>4.670.771</u>	<u>4.706</u>
	<u>HENSÆTTELSER:</u>		
	Hensat tidligere år	361.700	362
	Anvendt i 2010	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>361.700</u>	<u>362</u>
	<u>LANGFRISTET GÆLD:</u>		
4.	Prioritetsgæld I	20.465.872	21.079
4.	Prioritetsgæld II	373.064	383
4.	Anlægs lån Nykredit	<u>23.485.000</u>	<u>23.485</u>
		<u>44.323.936</u>	<u>44.947</u>
	<u>KORTFRISTET GÆLD:</u>		
	Prioritetsgæld I	613.193	584
	Prioritetsgæld II	10.372	10
	Anden gæld	70.763	19
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.350</u>	<u>7</u>
		<u>696.678</u>	<u>620</u>
	GÆLD IALT	<u>45.020.614</u>	<u>45.567</u>
	PASSIVER IALT	<u>50.053.085</u>	<u>50.635</u>

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gl. Frederiksborgvej er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven).

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

INDTÆGTER:

Boligafgift og øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

OMKOSTNINGER:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Anvendt regnskabspraksis

FINANSIELLE POSTER:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris med tillæg af eventuelle forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

ANLÆGSAKTIVER:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Afskrivningerne foretages over følgende åremål:

Inventar, driftsmateriel m.v.

5 år

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi.

GÆLD:

Gæld måles til nominel værdi.

ANDELSVÆRDI:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af bilag til regnskabet. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Noter

(Med sammenlignende tal for 2009 i 1000 kr.)

1. EJENDOM:

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2010 udgør kr. 28.000.000.

2. DRIFTSMIDLER:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Anskaffelsessum primo	<u>166.006</u>	<u>166</u>
Afskrivninger primo	142.016	132
Årets afskrivning	<u>9.800</u>	<u>10</u>
	<u>151.816</u>	<u>142</u>
Bogført værdi	<u>14.190</u>	<u>24</u>

3. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Andre værdipapirer måles til kostpris. Andre værdipapirer har ultimo året en kursværdi på kr. 22.890.421.

4. LANGFRISTET GÆLD:

Af den samlede gæld forfalder kr. 41.502.118 efter mere end 5 år.

Kursværdien af prioritetsgæld udgør kr. 22.543.229.

5. GARANTISTILLELSER:

Foreningen har afgivet garantistillelser overfor andelshavernes lån kr. 700.000.

6. SIKKERHEDSSTILLELSER:

Foreningen har afgivet pant i ejendommen til sikkerhed for lån til Nykredit.

7. FORSIKRINGER:

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJ

Specifikationer

	<u>2010</u>	<u>Budget</u>
<u>LEJEINDTAGTER:</u>		
Lokaleudlejning	<u>10.050</u>	<u>8.000</u>
	<u>10.050</u>	<u>8.000</u>
<u>OMKOSTNINGER:</u>		
Ejendomsskat	135.401	134.886
Kontorartikler og tryksager	0	900
Kurser	0	600
Edb-omkostninger	681	180
Gaver m.v.	959	0
Fragt og porto	0	400
Revisor	17.000	13.750
Revisor tidligere år	2.125	0
Forsikringer	24.160	29.960
ABF kontingent	3.600	3.500
Afrundinger	-1	0
	<u>183.925</u>	<u>184.176</u>
<u>FÆLLESAREALER:</u>		
Snerydning	26.756	10.000
Småanskaffelser	0	3.000
Vand	2.902	6.000
Planter m.v.	707	5.000
Vedligeholdelse maskiner	6.717	11.500
Vedligeholdelse	<u>23.155</u>	<u>30.000</u>
	<u>60.237</u>	<u>65.500</u>
<u>FÆLLESHUS:</u>		
Varme og vand	18.574	17.150
El	14.188	14.230
Vedligeholdelse	2.188	2.000
Småanskaffelser	5.668	6.000
Rengøring	1.194	1.500
Møder m.v.	7.958	10.000
Abbonement kabel-TV	<u>2.037</u>	<u>2.000</u>
	<u>51.807</u>	<u>52.880</u>

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJSpecifikationerINDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER:

Renteindtægt obligationer	955.387	962.342
Kursgevinst obligationer	<u>60.734</u>	<u>47.943</u>
	<u>1.016.121</u>	<u>1.010.285</u>

FINANSIELLE INDTÆGTER:

Renteindtægter pengeinstitutter	8.109	10.200
	<u>8.109</u>	<u>10.200</u>

FINANSIELLE OMKOSTNINGER:

Renteomkostninger pengeinstitutter	1.248.958	1.247.056
Prioritetsrenter	1.141.502	1.141.501
Prioritetsrenter, tilskud	-272.411	-272.414
Gebyrer m.v.	<u>841</u>	<u>0</u>
	<u>2.118.890</u>	<u>2.116.143</u>

ANDEN GÆLD:

Forudbetalt boligafgift	6.773	0
Afsat revisorhonorar	17.000	15
Skyldige omkostninger iøvrigt	6.990	4
Deponeret udbetaling	<u>40.000</u>	<u>0</u>
	<u>70.763</u>	<u>19</u>

PRIORITETSGÆLD:

	Kurs	Resttid	Renter og	Afdrag	Nominal	1. års	Kursværdi
		år md.	bidrag	i året	restgæld	afdrag	
Lån 1	97,035	21 9	20.252	9.881	383.436	10.372	402.954
Lån 2	97,035	20 9	<u>1.121.250</u>	<u>584.008</u>	<u>21.079.065</u>	<u>613.193</u>	<u>22.140.275</u>
			<u>1.141.502</u>	<u>593.889</u>	<u>21.462.501</u>	<u>623.565</u>	<u>22.543.229</u>
Banklån	100,000	16 6	<u>531.170</u>	<u>0</u>	<u>23.485.000</u>	<u>0</u>	<u>23.485.000</u>

Lån 1 : 4% Nykredit kontantlån m/ offentlig støtte

Lån 2 : 4% Nykredit kontantlån m/ offentlig støtte

Banklån: 4,66% Nykredit kontantlån

Foreningen har renteswap, der vedrører banklånet.

Renteswapen har en negativ værdi på kr. 2.494.655 pr. 31. december 2010.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GL. FREDERIKSBORGVEJBilag1. ANDELSPRISBEREGNING:

Ejendommens anskaffelsessum udgør kr. 27.962.273.

Ejendomsværdien pr. 1. oktober 2010 udgør kr. 28.000.000.

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

Foreningens værdi fordeles efter indskud.

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse på grundlag af ejendomsværdi.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ejendomsværdi	28.000.000	31.000.000
Forbedringer ejendom	400.654	-
Øvrige aktiver	22.090.812	22.673.150
Prioritetsgæld, kursværdi	-22.543.229	-22.534.439
Dagsværdi af swapaftale	-2.494.655	-1.527.359
Anden gæld	<u>-23.558.113</u>	<u>-23.511.247</u>
	<u>1.895.469</u>	<u>6.100.105</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>0.344</u>	<u>1.107</u>
9 stk. A-andel á kr. 300.947	<u>103.526</u>	<u>333.148</u>
4 stk. B-andel á kr. 269.697	<u>92.776</u>	<u>298.555</u>
1 stk. C-andel á kr. 269.274	<u>92.630</u>	<u>298.086</u>
4 stk. D-andel á kr. 243.240	<u>83.674</u>	<u>269.267</u>
2 stk. E-andel á kr. 241.378	<u>83.034</u>	<u>267.205</u>

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