



Registreret revisor FRR
BENDT NIELSEN

Halskovvej 27 • 4220 Korsør
Telefon 58 35 03 58
Fax 58 35 03 58
Giro 1 12 61 72

Andelsboligforeningen "Pakhuset"

Pakhusstræde 1

4220 Korsør

Regnskab for året 2005

15. regnskabsår

Andelsboligforeningen "Pakhuset", Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2005

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	298.287,12	298.290
Andre indtægter	5.980,80	5.980
Renter på bankkonto	<u>2.312,98</u>	<u>2.000</u>
	306.580,90	<u>306.270</u>
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter incl. BG-bank	15.477,61	6.208
Låneomkostninger	40.364,00 <i>- en sjones udgift.</i>	0
Ejendomsskatter	22.811,18	22.811
Forsikring	7.218,25	6.100
Revisor	6.500,00	6.500
El og vand	2.871,56	2.600
Antenneforening	13.090,00	13.090
ABF	1.009,75	1.001
Vedligeholdelse	3.604,57	20.000
Kontorartikler	509,75	0
Rengøringsmidler	90,90	0
Ydelse BG-bank (Regnet med under renter og afdrag BG-bank)	0,00	12.000
Andre udgifter	1.190,50	1.000
Småanskaffelser	<u>3.014,74</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	<u>117.752,81</u>	<u>91.310</u>
Driftsoverskud	188.828,09	214.960
Anvendt til afdrag BRF	<u>214.170,78</u>	<u>214.960</u>
Underskud 2005	<u>- 25.342,69</u>	<u>0</u>

Note:

Balance pr. 31. december 2005

Aktiver

1. Ejendommens værdikonto			
Anskaffelsessum den 1. marts 1991	4.950.020,00		
Telefonanlæg m.m.	<u>38.089,10</u>	4.988.109,10	
2. Periodeafgrænsningsposter			
Tilgodehavende husleje		777,00	
		279,68	
Likvider			
BG-bank 531-00-22596		<u>136.642,51</u>	
Aktiver i alt			<u>5.125.808,29</u>

Passiver

3. Prioritetsgæld			
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00	
Indexregulering pr. 1/1 2005	924.963,19		
Indexregulering 2005	<u>26.665,92</u>	951.629,11	
Afdrag pr. 1/1 2005	2.697.972,37		
Afdrag 2005	<u>214.170,78</u>	<u>2.912.143,15</u>	1.999.485,96
Bankgæld m. v.:			
Realkredit Danmark		34.000,00	
BG-bank 440-31-65050		103.292,39	
BG-bank 432-10-29140		<u>55.411,78</u>	192.704,17
4. Skyldige omkostninger			<u>6.500,00</u>
Fremmedkapital i alt			<u>2.198.690,13</u>
Egenkapitalen andrager herefter:			
Aktiver i alt			5.125.808,29
Fremmedkapital i alt			<u>2.198.690,13</u>
Egenkapital			<u>2.927.118,16</u>

Note:Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1. marts 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	<u>951.629,11</u>
	40.770,89
Afdrag BRF til dato	2.912.143,15
Overført underskud pr. 1. januar 2005	- 453,19
Underskud dette år	<u>- 25.342,69</u>
	<u>2.927.118,16</u>

Under henvisning til vedtægterne forslår bestyrelsen, at i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil følgende priser blive godkendt ved salg af andelslejligheder. Pr. statusdagen 31. december 2005 godkendes priser svarende til kr. 2,949535 oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 2.927.119

Bestyrelsen:

Stephen Bakker

Tina Rahr

Preben Müller

Revisionspåtegning:

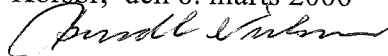
Jeg har revideret den bestyrelsen aflagte årsrapport for året 2005 for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4220 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten medtagne beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Efter min opfattelse er årsrapporten aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, og at den giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Korsør, den 8. marts 2006



Bendt Nielsen

Registreret revisor F.R.R.

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den

Dirigent:

Note:

1. Ejendommen værdikonto:

Købspris ifølge skøde	4.962.000
- Regulering af købsprisen	- 11.980
Forbedringer 1993	<u>38.089</u>
Ejendommen er den 1. oktober 2004 vurderet til kr. 4.600.000 heraf grundværdi kr. 257.800.	<u>4.988.109</u>

2. Periodeafgrænsningsposter:

Forudbetalt ABF	<u>777,00</u>
-----------------	---------------

3. Prioritetsgæld:

BRF-kredit 2,5 % indexlån med max. restløbetid 20,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.461.891,40. Lånerestgælden udgør kr. 1.999.485,96. Skattekursværdi 2.760.528,18.

Realkredit Danmark 2,9368% med restløbetid 30 år. Lånerestgælden udgør kr. 34.000,00. Skattekursværdi 34.709,01.

4. Skyldige omkostninger:

Revisor	<u>6.500,00</u>
---------	-----------------

Note:

5.

Opgørelse af værdien af andelsbeviser for 2006.

I henhold til "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 1 er andelenes beregnet således:

Egenkapital 2.927.118,16

Der fordeles i forhold til indskuddet således:

	<u>Oprindelig indskud.</u>	
<u>st. tv., 94</u>	<u>167.178</u>	<u>493.097</u>
<u>st. th., 96</u>	<u>170.733</u>	<u>503.583</u>
<u>1. tv., 102</u>	<u>181.406</u>	<u>535.063</u>
<u>1. th., 99</u>	<u>176.072</u>	<u>519.331</u>
<u>2. tv., 64</u>	<u>112.045</u>	<u>330.481</u>
<u>2. th., 63</u>	<u>113.825</u>	<u>335.731</u>
<u>2. mf., 40</u>	<u>71.141</u>	<u>209.833</u>
I alt <u>558</u>	<u>992.400</u>	<u>2.927.119</u>

Ved fastsættelsen af andelenes regnskabsmæssige værdi er ejendommen værdiansat til anskaffelsessummen. Andelenes regnskabsmæssige værdi udgør den værdi, andelen kan handles til i det kommende regnskabsår, såfremt anskaffelsessummen anvendes som vurderingsgrundlag. Det skal dog bemærkes, at såfremt den beregnede andelsværdi er lavere end det oprindelige indskud, vil andelen altid kunne handles til det oprindelige indskud.