



Registreret revisor FRR  
**BENDT NIELSEN**

Halsskovvej 27 • 4220 Korsø  
Telefon 58 35 03 58  
Fax 58 35 03 58  
Giro 1 12 61 72

Andelsboligforeningen "Pakhuset"

Pakhusstræde 1

4220 Korsør

Regnskab for året 2006

16. regnskabsår

Andelsboligforeningen "Pakhuset", Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2006

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	210.854,71	210.853
Hævet på nedsparingslån		100.000
Andre indtægter	3.987,20	3.987
Renter på bankkonto	<u>3.737,14</u>	<u>2.000</u>
	218.579,05	<u>316.840</u>
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter BRF og R. D.	9.142,20	5.935
Renter BG-bank	15.357,14	0
Ejendomsskatter	23.260,47	23.500
Forsikring	6.596,50	6.400
Revisor	7.000,00	6.750
El og vand	2.061,65	2.600
Antenneforening	13.090,00	13.090
ABF	1.044,75	1.100
Vedligeholdelse	2.285,76	26.910
Rengøringsmidler	500,00	0
Ydelse BG-bank (Regnet med under renter og afdrag BG-bank)	0,00	12.000
Andre udgifter	968,50	2.000
Småanskaffelser	<u>1.525,00</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	<u>82.831,97</u>	<u>100.285</u>
Driftsoverskud	135.747,08	216.555
Anvendt til afdrag BRF	<u>216.197,54</u>	<u>216.555</u>
<b>Underskud 2006</b>	<b>- <u>80.450,46</u></b>	<b><u>0</u></b>

Note:

**Balance pr. 31. december 2006**

**Aktiver**

1. <b>Ejendommens værdikonto</b>			
Anskaffelsessum den 1. marts 1991	4.950.020,00		
Telefonanlæg m.m.	<u>38.089,10</u>	4.988.109,10	
2. Periodeafgrænsningsposter		803,25	
<b>Likvider</b>			
BG-bank 531-00-22596		<u>163.521,14</u>	
<b>Aktiver i alt</b>			<b><u>5.152.433,49</u></b>

**Passiver**

3. Prioritetsgæld			
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00	
Indexregulering pr. 1/1 2006	951.629,11		
Indexregulering 2006	<u>43.604,70</u>	995.233,81	
Afdrag pr. 1/1 2006	2.912.143,15		
Afdrag 2006	<u>216.197,54</u>	<u>3.128.340,69</u>	1.826.893,12
Bankgæld m. v.:			
Realkredit Danmark		34.000,00	
BG-bank 440-31-65050		100.432,17	
BG-bank 432-10-29140		<u>164.847,66</u>	299.279,83
4. Skyldige omkostninger			<u>7.000,00</u>
<b>Fremmedkapital i alt</b>			<b><u>2.133.172,95</u></b>
<b>Egenkapitalen andrager herefter:</b>			
Aktiver i alt			5.152.433,49
Fremmedkapital i alt			<u>2.133.172,95</u>
<b>Egenkapital</b>			<b><u>3.019.260,54</u></b>

Note:Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1. marts 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	<u>995.233,81</u>
	- 2.833,81
Afdrag BRF til dato	3.128.340,69
Overført underskud pr. 1. januar 2006	- 25.795,88
Underskud dette år	- <u>80.450,46</u>
	<b><u>3.019.260,54</u></b>

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 2006 godkendes priser svarende til kr. 3,04238265 oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 3.019.260

Bestyrelsen:

Stephen Bakker

Tina Rahr

Preben Müller

**Revisionspåtegning:**

Jeg har revideret den bestyrelsen aflagte årsrapport for året 2006 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 12. april 2007

  
Bendt Nielsen

**Registreret revisor F.R.R.**

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den

Dirigent:

Note:

1.	<u>Ejendommen værdikonto:</u>	
	Købspris ifølge skøde	4.962.000
	- Regulering af købsprisen	- 11.980
	Forbedringer 1993	<u>38.089</u>
	Ejendommen er den 1. oktober 2006 vurderet til kr. 4.800.000 heraf grundværdi kr. 327.600.	<u>4.988.109</u>
2.	<u>Periodeafgrænsningsposter:</u>	
	Forudbetalt ABF	<u>803,25</u>
3.	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	BRF-kredit 2,5 % indexlån med max. restløbetid 19,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.510.193,78. Lånerestgælden udgør kr. 1.826.893,12. Skattekursværdi 2.431.961,60	
	Realkredit Danmark 2,9368% med restløbetid 29 år. Lånerestgælden udgør kr. 34.000,00. Skattekursværdi 33.989,80	
4.	<u>Skyldige omkostninger:</u>	
	Revisor	<u>7.000,00</u>

Note:

5.

**Opgørelse af værdien af andelsbeviser for 2007.**

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

Egenkapital 3.019.260,54

Der fordeles i forhold til indskuddet således:

	<u>Oprindelig indskud.</u>	
<u>st. tv., 94</u>	<u>167.178</u>	<u>508.619</u>
<u>st. th., 96</u>	<u>170.733</u>	<u>519.436</u>
<u>1. tv., 102</u>	<u>181.406</u>	<u>551.906</u>
<u>1. th., 99</u>	<u>176.072</u>	<u>535.678</u>
<u>2. tv., 64</u>	<u>112.045</u>	<u>340.884</u>
<u>2. th., 63</u>	<u>113.825</u>	<u>346.299</u>
<u>2. mf., 40</u>	<u>71.141</u>	<u>216.438</u>
I alt <u>558</u>	<b><u>992.400</u></b>	<b><u>3.019.260</u></b>

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.