



Registreret revisor FRR
BENDT NIELSEN

Halsskovvej 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 2007

17. regnskabsår

Andelsboligforeningen "Pakhuset", Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2007

		<u>Budget</u>
<u>Indtægter</u>		
Boligafgift	210.854,76	210.853
Hævet på nedsparingslån		100.000
Andre indtægter	1.993,60	1.994
Renter på bankkonto	<u>5.613,72</u>	<u>3.000</u>
	218.462,08	<u>315.847</u>
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter BRF og R. D.	25.488,92	5.693
Renter Danske Bank	13.221,67	0
Ejendomsskatter	22.879,11	22.879
Forsikring	6.782,50	6.782
Revisor	8.000,00	6.750
El og vand	3.350,86	2.000
Antenneforening	16.212,00	16.212
ABF	1.079,75	1.100
Vedligeholdelse	34.036,36	24.089
Ydelse Danske Bank (Regnet med under renter og afdrag Danske Bank)	0,00	12.000
Andre udgifter	629,05	2.000
Småanskaffelser	<u>715,80</u>	<u>600</u>
Udgifter i alt	<u>132.396,02</u>	<u>100.105</u>
Driftsoverskud	86.066,06	215.742
Anvendt til afdrag BRF	<u>218.718,80</u>	<u>219.404</u>
Underskud 2006	- <u>132.652,74</u>	- <u>3.662</u>

Note:

Balance pr. 31. december 2007

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		829,50	
Likvider			
Danske Bank 531-00-22596		<u>155.723,21</u>	
Aktiver i alt			<u>5.144.661,81</u>

Passiver

3. Prioritetsgæld			
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00	
Indexregulering pr. 1/1 2007	995.233,81		
Indexregulering 2007	<u>34.317,93</u>	1.029.551,74	
Afdrag pr. 1/1 2007	3.128.340,69		
Afdrag 2007	<u>218.718,80</u>	<u>3.347.059,49</u>	1.642.492,25
Bankgæld m. v.:			
Realkredit Danmark		198.802,87	
Danske Bank 440-31-65050		98.311,34	
Danske Bank 432-10-29140		<u>123.202,93</u>	420.317,14
4. Skyldige omkostninger			<u>10.843,75</u>
Fremmedkapital i alt			<u>2.073.653,14</u>
Egenkapitalen andrager herefter:			
Aktiver i alt			5.144.661,81
Fremmedkapital i alt			<u>2.073.653,14</u>
Egenkapital			<u>3.071.008,67</u>

Note:Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1. marts 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	<u>1.029.551,74</u>
	- 37.151,74
Afdrag BRF til dato	3.347.059,49
Overført underskud pr. 1. januar 2007	- 106.246,34
Underskud dette år	- <u>132.652,74</u>
	<u>3.071.008,67</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 2007 godkendes priser svarende til kr. 3,09452708 oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 3.071.009.

Bestyrelsen:

Stephen Bakker

Tina Rahr

Preben Müller

Revisionspåtegning:

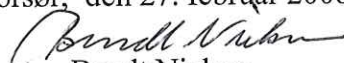
Jeg har revideret den bestyrelsen aflagte årsrapport for året 2007 for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4220 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå 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 27. februar 2008



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>829,50</u>
3.	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	BRF-kredit 2,5 % indexlån med max. restløbetid 18,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.558.142,94. Lånerestgælden udgør kr. 1.642.492,25. Skattekursværdi 2.039.368,39	
	Realkredit Danmark 4,0852 % med restløbetid 28 år. Lånerestgælden udgør kr. 198.802,87. Skattekursværdi 198.703,47.	
4.	<u>Skyldige omkostninger:</u>	
	Revisor	8.000,00
	Skyldig vedligeholdelse	<u>2.843,75</u>
		<u>10.843,75</u>

Note:

5.

Opgørelse af værdien af andelsbeviser for 2008.

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

Egenkapital 3.071.008,67

Der fordeles i forhold til indskuddet således:

	<u>Oprindelig indskud.</u>	
<u>st. tv., 94</u>	<u>167.178</u>	<u>517.337</u>
<u>st. th., 96</u>	<u>170.733</u>	<u>528.338</u>
<u>1. tv., 102</u>	<u>181.406</u>	<u>561.366</u>
<u>1. th., 99</u>	<u>176.072</u>	<u>544.860</u>
<u>2. tv., 64</u>	<u>112.045</u>	<u>346.726</u>
<u>2. th., 63</u>	<u>113.825</u>	<u>352.234</u>
<u>2. mf., 40</u>	<u>71.141</u>	<u>220.148</u>
I alt <u>558</u>	<u>992.400</u>	<u>3.071.009</u>

Ved fastsættelsen af andelenes regnskabsmæssige værdi er ejendommen værdiansat til anskaffelsessummen. Andelenes regnskabsmæssige værdi udgør den værdi, andelenene 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 andelenene altid kunne handles til det oprindelige indskud.