

**Andelsboligforeningen
Sølvholm**

Åbningsbalance pr. 1. juni 2006

Administrator:

Dan Ejendomme A/S
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup
Telefon 39 46 60 00

Indholdsfortegnelse

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Balance	4 - 5
Noter	6 - 7

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Åbningsbalancen pr. 1. juni 2006 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2007

Dan Ejendomme A/S

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt åbningsbalancen for Andelsboligforeningen Sølvholm.

Åbningsbalancen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at åbningsbalancen giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i åbningsbalancen anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af åbningsbalancen.

Åbningsbalancen indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2007

Jane Olsgaard

Richard Madsen
(formand)

Sune Larsen

Klaus Møller

Teit Groth

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Sølvholm.

Påtegning på åbningsbalancen

Vi har revideret åbningsbalancen for Andelsboligforeningen Sølvholm pr. 1. juni 2006, omfattende ledelsespåtegning, balance og noter. Åbningsbalancen aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for åbningsbalancen

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en åbningsbalance, der giver et retvisende bil-lede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en åbningsbalance, 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 åbningsbalancen 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 åbningsbalancen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i åbningsbalancen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i åbningsbalancen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en åbningsbalance, 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 foreningens 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 åbningsbalancen.

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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. juni 2006.

København, den 21. februar 2007
ALSØ & BREINHOLT
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Per Winther
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Åbningsbalancen pr. 1. juni 2006 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler, valuar Lars Wismann, den 1. juni 2006.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominal værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgælden er optaget til kursværdien på statusdagen.

Åbningsbalance pr. 1. juni 2006

Aktiver

Note		kr.
	Ejendommen matr.nr. 323 og 347 Nørrevold Kvarter København (Kontantværdi ifølge den almindelige årsregulering pr. 1. oktober 2005, kr. 27.000.000).	
	Købesum ifølge skøde	72.000.000
	Købsomkostninger:	
	Stempel på skøde	432.000
	Stempel af BRF-lån	1.074.500
	Tinglysningsafgift	1.400
	Garantiprovision Amagerbanken	112.607
	Omkostninger BRF-lån	69.809
	Skøde- og stiftelsessalær	350.000
	Wismann, valuarvurdering	31.250
	Byggesagkyndig, tilstandsrapport	32.500
	Revision og regnskabsmæssig assistance	15.000
	Kurstab ved hjemtagelse af lån	1.542.519
	Afgift ejerpantebrev	20.600
	Renter for perioden 15. maj - 1. juni 2006	127.108
		3.809.293
		75.809.293
	Opskrivning til handelsværdi, vurdering foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler, valuar Lars Wismann den 1. juni 2006	9.690.707
		85.500.000
	Tilgodehavende refusionsopgørelse	1.582.450
	Aktiver i alt	87.082.450

Åbningsbalance pr. 1. juni 2006

Note	kr.
Egenkapital	11.923.975
Prioritetsgæld:	
BRF Kredit, garantilån Pt. 3,56%	31.352.000
BRF Kredit, 3,91164%	20.000.000
BRF Kredit, 4,17644%	20.000.000
	71.352.000
Kursregulering	-1.542.518
	69.809.482
Overført til 1. regnskabsår	138.993
1 Skyldige købsomkostninger	2.069.857
Tilbageholdt istandsættelse	20.063
2 Deposita	297.553
3 Forudbetalt husleje	77.911
4 Indvendig vedligeholdelse	92.110
Amagerbanken, omprioriteringskonto	2.260.328
Varmeregnskab 2005	5.469
Varmeregnskab 2006:	
Indbetalt aconto	89.047
Afholdte udgifter	-83.408
Skyldig andelshavere	381.070
Gældsforpligtelser i alt	75.158.475
Passiver i alt	87.082.450
Egenkapitalen kan specificeres således:	
Andelsindskud:	
Indbetalt andelshavere	690.750
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Kursregulering 1. juni 2006	1.542.518
Op-/nedskrivning af ejendom:	
Opskrivning til handelsværdi	9.690.707
Egenkapital i alt	11.923.975

5 Andelskroneberegning

Noter

	kr.
Note 1 - Skyldige købsomkostninger:	
Valuar	31.250
Tilstandsrapport	32.500
Tinglysning af skøde og ejerpantebrev m.v.	1.528.500
Regnskabsmæssig assistance	15.000
Stiftelsessalær	350.000
Stiftelsesprovision	112.607
	2.069.857
Note 2 - Deposita:	
Bolig nr. 601-4	77.211
Bolig nr. 613-4	11.825
Bolig nr. 614-16	53.196
Bolig nr. 624-2	96.474
Bolig nr. 625-6	8.248
Bolig nr. 626-4	16.175
Bolig nr. 639-8	34.424
	297.553
Note 3 - Forudbetalt husleje:	
Bolig nr. 3-2	20.246
Bolig nr. 10-2	13.482
Bolig nr. 11-2	11.102
Bolig nr. 15-2	13.232
Bolig nr. 19-2	19.849
	77.911
Note 4 - Indvendig vedligeholdelse:	
Sølvgade 85 A, 1.tv.	12.903
Sølvgade 85 A, 3.tv.	17.455
Sølvgade 85 A, 4.th.	8.957
Sølvgade 85 A, 5.	20.147
Sølvgade 85 B, 1.tv.	4.011
Sølvgade 85 B, 3.tv.	24.893
Rørholmegade 2 B, 4.	3.744
	92.110

Noter

	kr.
Note 5 - Beregning af andelsværdi:	
I henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger, skal vi hermed beregne andelsværdien med udgangspunkt i åbningsbalancen pr. 1. juni 2006 for Andelsboligforeningen Sølvholm.	
Egenkapital pr. 1. juni 2006	11.923.975
M ²	2.305
Andelsværdi	5.173
$\frac{11.923.975}{2.305} =$	pr. m ²

På generalforsamlingen den 8. juni 2006 blev andelsværdien fastsat til kr. 4.150 pr. m².