

**Andelsboligforeningen
Sølvholm**

Årsrapport for perioden 1. juni - 31. december 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
Resultatopgørelse	4
Balance	5 - 6
Noter	7 - 8

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for perioden 1. juni - 31. december 2006 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2007

Dan Ejendomme A/S

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juni - 31. december 2006 for Andelsboligforeningen Sølvholm.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten 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 årsrapport

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Sølvholm for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2006, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 foreningens 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 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Per Winther
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for perioden 1. juni - 31. december 2006 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift, øvrige indtægter og udgifter:

Indtægtsføres/udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet

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.

Resultatopgørelse for perioden 1. juni - 31. december

Note	2006 (7 mdr.) Regnskab
INDTÆGTER:	
Boligafgift	1.374.486
Midlertidig tillæg, andelshavere	129.445
Erhvervsleje	411.053
Lejeboliger	131.160
Renteindtægter	69.307
Fortjeneste ved salg af boliger	680.362
Indtægter i alt	2.795.813
 UDGIFTER:	
Prioritetsrenter	1.765.326
Renteudgifter bank m.v.	85.326
Grundskyld	41.058
Renovation	37.745
Forsikringer	17.384
Vandforbrug	19.387
Trappevask	30.100
1 Reparation og vedligeholdelse	105.714
Københavns Kommune gård- og vejanlæg	23.709
Administration	33.950
Revision og regnskabsudarbejdelse	13.000
Indvendig vedligeholdelse	7.012
Gebyrer	2.258
Udgifter i alt	2.181.969
 Driftsresultat	 613.844
Afdrag på prioritetsgæld	0
Årets resultat	613.844

Balance pr. 31. december 2006

Note	Aktiver	kr.
Ejendommens værdikonto:		
Saldo 1. juni 2006		85.500.000
Ejendommens værdi		85.500.000
(Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2006 kr. 67.000.000)		
Anlægsaktiver i alt		85.500.000
Indestående Grundejernes Investeringsfond		60.346
Varmeregnskab 2006:		
Forbrug 2006	263.981	
Opkrævet aconto	-245.845	18.136
Tilgodehavende forsikringserstatning		1.672
Tilgodehavende vedrørende trappevask		17.452
Restance		458
Tilgodehavender		98.064
Foreningskasse		5.000
Mellemregning administrator		11.434
Likvide beholdninger		16.434
Omsætningsaktiver i alt		114.498
Aktiver i alt		85.614.498

Balance pr. 31. december 2006

Passiver				
Note				kr.
2	Egenkapital			10.221.733
		Saldo ifølge		
		årsregn-	Restgæld	Kursværdi
	Prioritetsgæld:	skabet	31/12 2006	31/12 2006
	BRF Kredit, garantilån Pt. 3,56%	31.352.000	31.352.000	30.925.613
	BRF Kredit, 3,91164%	20.000.000	20.000.000	20.463.368
	BRF Kredit, 4,17644%	20.000.000	20.000.000	20.786.387
		71.352.000	71.352.000	72.175.368
	Amagerbanken, kassekredit (maksimum 3,6 mio.)			2.738.461
	Deposita			285.728
	Forudbetalt husleje			80.163
	Indvendig vedligeholdelse			77.923
3	Skyldige omkostninger			35.122
	Gældsforpligtelser i alt			75.392.765
	 Passiver i alt			 85.614.498
4	Andelskroneberegning			
5	Sikkerhedsstillelse			
6	Eventualforpligtelser			

Noter

	kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:	
Nyt gulv hos Bølling	34.169
Låseservice	582
VVS	65.463
Svamperapporter	5.500
	105.714
 Note 2 - Egenkapital:	
Andelsindskud:	
Saldo 1. juni 2006	690.750
Salg af boliger	49.800
	740.550
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. juni 2006	9.690.707
	9.690.707
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. juni 2006	1.542.518
Periodens kursregulering	-2.365.886
	-823.368
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. juni 2006	0
Årets resultat	613.844
	613.844
Egenkapital i alt	10.221.733
 Note 3 - Skyldige omkostninger:	
Revisor, åbningsbalance	15.000
Revisor, årsrapport 2006	13.000
Elektricitet	772
Rengøring	6.350
	35.122

Noter

		kr.
Note 4 - Beregning af andelsværdi:		
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger.		
Egenkapital til fordeling		10.221.733
Andelsindskud		740.550
M ²		2.471
Andelsværdi	$\frac{10.221.733}{2.471} =$	pr. m ² 4.137

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2006 gælder fra kommende ordinære generalforsamling frem til næste ordinære generalforsamling.

Note 5 - Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for mellemværende med Amagerbanken er der tinglyst ejerpantebrev for i alt kr. 1.275.000 på foreningens ejendom.

Note 6 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **12** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Vi skal gøre opmærksom på, at størrelsen af skattekravet for nærværende ikke kan opgøres, og at der ikke er afsat skyldig skat i det foreliggende regnskab.

Vi skal således tage forbehold for skattekravets størrelse indtil retstilstanden er afklaret.

Noter
