

GUTFELT & PARTNERE A/S

REVISIONSFIRMA

REGISTREREDE REVISORER
LENNART GUTFELT SKALBO
LISA KOLBYE
VIBEKE D. KRUSAGER

ANDELSBOLIGFORENINGEN THOMAS LAUBS GADE 5-9

2100 København Ø

Årsrapport 2005/06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Godkendelse	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance	6
Noter	7
Andelenes værdi	9

GODKENDELSE

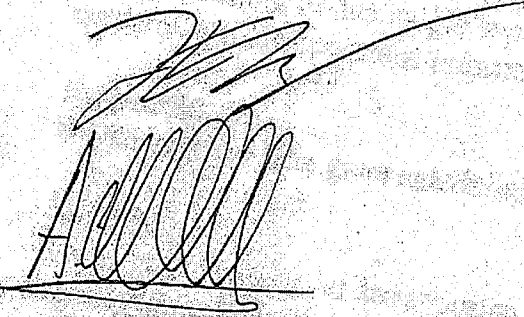
Efterstående årsregnskab godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

København, den / 2006

Administrator:



Bestyrelse:



REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret årsrapporten for 2005/06 for Andelsboligforeningen Thomas Laubs Gade 5-9.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn, samt vurderet, om årsrapportens informationer som helhed er fyldestgørende.

Forbehold

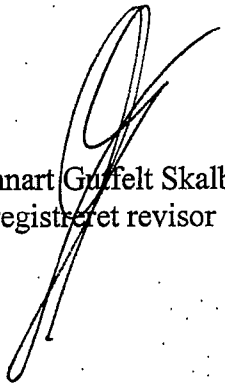
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt af årets resultat.

Kastrup, den 31. oktober 2006

Revisionsfirmaet Gutfelt & Partnere A/S



Lennart Gutfelt Skalbo
registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

Periodisering

Regnskabsposterne er periodiserede, således at årsrapporten indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Boligafgift og leje

Der er i årsrapporten medtaget den for perioden opgjorte teoretiske boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

Skat

Den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen og afsættes under kreditorer.

Ejendommen inkl. anlæg m.m.

Ejendommen er optaget til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikre en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen anses derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er medtaget i årsregnskabet efter en individuel vurdering.

Prioritetsgæld

Gælden indgår med det nominelle beløb (pantebrevsrestgælden).

Andelenes værdi

Beregningen af andelenes værdi foretages i overensstemmelse med prgf. 5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber".

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2005 - 30. SEPTEMBER 2006

Note	2005/06 kr.	Budget kr.
Boligafgift	508.584	508.600
Lejeindtægt, beboelse	58.655	58.300
Vaskeriindtægter	10.315	6.000
Renter	6.546	0
Aktieudbytte, netto	281	0
Kursregulering aktier	1.993	0
Diverse indtægter	<u>7.115</u>	<u>0</u>
Indtægter	<u>593.489</u>	<u>572.900</u>
1 Prioritetsrenter	-104.550	-104.600
Tilskud efter lov om privat byfornyelse	18.152	18.100
2 Skatter og afgifter	-77.292	-77.000
Forsikringer og kontingenter	-24.237	-24.000
El	-9.298	-7.000
Vaskeriudgifter	-1.242	-7.000
Trappevask	-44.250	-45.000
Renholdelse	-5.127	-6.000
Administrationshonorar	-32.000	-32.000
Revisionshonorar	-16.000	-16.000
Andre honorar	-12.500	-15.000
Honorarer varme/-vandregnskab	-8.956	-10.000
Kontorhold, gebyrer m.v.	-7.092	-8.000
Beboerarrangementer og møder	-31.312	-30.000
3 Reparation og vedligeholdelse	-56.849	-120.000
Afskrivninger	<u>-4.350</u>	<u>-4.400</u>
Udgifter	<u>-416.903</u>	<u>-487.900</u>
Driftsresultat	176.586	85.000
1 Afdrag på prioritetsgæld	<u>-75.819</u>	<u>-76.000</u>
NETTORESULTAT	<u>100.767</u>	<u>9.000</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2006

AKTIVER

Note	2005/06 kr.	2004/05 kr.
4 Ejendommens værdi	2.711.891	2.716.241
Tilgodehavende boligafgift m.v.	0	11.888
Andre tilgodehavende	1.875	0
Udlæg andelshavere	0	11.855
Vandregnskab 2005/06, ej afsluttet	5.554	5.253
Forudbetalte omkostninger.	21.038	19.705
Aktier i Nordea	9.869	7.877
Nordea, drift	431.961	304.985
Nordea, pluskonto	234.014	232.471
Udlægskasse	<u>1.085</u>	<u>4.156</u>
AKTIVER	<u>3.417.287</u>	<u>3.314.431</u>

PASSIVER

5 Egenkapital	1.051.445	874.859
1 Prioritetsgæld	2.224.181	2.300.000
Varmeregnskab 2005/06, ej afsluttet	36.105	32.273
Internetregnskab	13.098	66
6 Øvrige kreditorer	40.981	44.430
Deposita, forudbetalt leje	6.368	6.368
Indvendig vedligeholdelse	<u>45.109</u>	<u>56.435</u>
Gæld	2.365.842	2.439.572
PASSIVER	<u>3.417.287</u>	<u>3.314.431</u>

7 Forpligtelser

NOTER

1 Prioritetsgæld	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Hovedstol</u>
Nykredit, 4,1396%	<u>104.550</u>	<u>75.819</u>	<u>2.224.181</u>	2.300.000
	<u>104.550</u>	<u>75.819</u>	<u>2.224.181</u>	

2 Skatter og afgifter

Vandforbruget i ejendommen har været følgende:

	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>
Kubikmeter	<u>1.079</u>	<u>852</u>	<u>1.038</u>	<u>1.038</u>	<u>885</u>

3 Reparation og vedligeholdelse

Elektriker	10.897
Snedker og tømrer	22.289
Istandsættelse vej	12.228
Låsesmed	60
Falck	9.850
Dørlukkerabonnement	472
Småanskaffelser, materialer m.v.	<u>1.053</u>
	<u>56.849</u>

4 Ejendommens værdi

Bogført værdi pr. 1. oktober 2005	2.697.032
Vaskerimaskiner primo	19.209
Afskrivning, 10% p.a.	<u>-4.350</u>
	<u>14.859</u>
Bogført værdi pr. 30. september 2006	<u>2.711.891</u>

Ejendommens værdi udgør i henhold til den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2005 kr. 11.500.000

NOTER

5 Egenkapital		kr.
Andelsindskud pr. 1. oktober 2005		<u>146.265</u>
		146.265
Overført resultat :		
Saldo pr. 1. oktober 2005	728.594	
Årets driftsresultat	<u>176.586</u>	<u>905.180</u>
Egenkapital pr. 30. september 2006		<u>1.051.445</u>

6 Øvrige kreditorer

Holberg Elservice		495
Revision, afsat		16.000
Gebyr administrator		846
Skyldig afregning mangler v/handler		<u>23.640</u>
		<u>40.981</u>

7 Forpligtelser

Ejerpantebrev nom. 275.000 ligger ikke til sikkerhed for gæld, men opbevares hos administrator. Foreningen har endvidere stillet garanti for enkelte andelshaveres lån i pengeinstitutter.

ANDELENES VÆRDI

I henhold til lov om andelsboligforeninger m.v. prgf. 5 stk. 2. litra c kan andelenes værdi pr. 30. september 2006 opgøres som følger:

Ejendommens værdi ifølge den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2005	11.500.000	
Bogført værdi på ejendomme	<u>2.711.891</u>	8.788.109
Bogført restgæld, prioritetsgæld	2.224.181	
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>-2.154.625</u>	69.556
Egenkapital iflg. note 5		<u>1.051.445</u>
Reguleret egenkapital		<u>9.909.110</u>

$$\text{Værdi pr. andelskrone:} \dots\dots\dots \frac{9.909.110}{146.265} = \underline{\underline{67,75}}$$

I henhold til foreningens vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamling til generalforsamlingsdatoen den efterfølgende generalforsamling. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering på ejendommen der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien pr. andelskrone fastsættes til kr. 62,00.

Værdien pr. andelskrone udgjorde pr. 30. september 2005 kr. 65,84, dog fastsat til kr. 60,00 på den ordinære generalforsamlingen den 6. marts 2006.