

Rådhusstorvet 7
3520 Farum
Tlf. 78 79 70 00
Fax 78 79 70 01
CVR Nr. 27 96 99 33

**Andelsboligforeningen Naurhegnet
Naurhegnet
3450 Allerød**

Årsrapport 2012/13

1. februar 2012 - 31. januar 2013

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen d. / 2013

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bestyrelsesberetning	side	3
Revisionspåtegning	side	4
Resultatopgørelse	side	6
Balance	side	8
Noter til regnskabet	side	10

BESTYRELSESBERETNING

Efterfølgende årsregnskab for 2012/13 er udarbejdet af bestyrelsen som samtidig er administrator for foreningen.

Årsregnskabet er kun udarbejdet til internt brug for Andelsboligforeningen.

Der er foretaget en ordinær henlæggelse på kr. 380.000, i.h.t. ordinær generalforsamlingsbeslutning. Alle afholdte omkostninger er anvendt af henlæggelserne.

Ejendommen er optaget til den regulerede offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2012.

Andelsværdierne er beregnet ud fra den regulerede egenkapital, med tillæg af hensættelser.

Herudover er anført de maksimale handelsværdier, som beregnet ud fra anskaffelsessummen med tillæg af forbedringer og indexering.

Andelsværdierne i.h.t. valuarvurdering er ikke medtaget i indeværende år.

Prioritetsgæld (indexlån) er indeksreguleret i.h.t. kursværdi pr. statusdagen.

Afdragsfrit prioritetslån til finansiering af budgetunderskud er kursreguleret til statusdagens ultimokurs via egenkapitalen.

Værdipapirbeholdning er opført til statusdagens ultimokurser. Kursgevinster og tab indgår i driften under finansielle poster.

Regnskabet indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 4. april 2013

I bestyrelsen:

Steffen Jacobsen (Formand)

Jytte Andreasen (Næstformand)

Bent Pasbøl (Kasserer)

Hanne Normann Kristensen (Sekretær)

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til bestyrelsen for Andelsboligforeningen Naurhegnet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Naurhegnet for regnskabsåret 1. februar 2012 - 31. januar 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter vedtægter og bestyrelsens anvisninger.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, vedtægter og bestyrelsens anvisninger. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontroller. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

REVISIONSPÅTEGNING (fortsat)

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

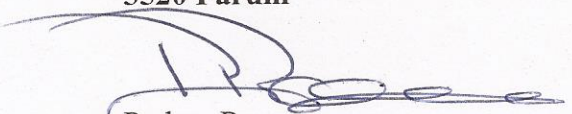
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2013, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2012 - 31. januar 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 4. april 2013

Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusstorvet 7, 1
3520 Farum



Preben Rasmussen
Registreret revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/2 2012 -31/1 2013

Note			2011/12 kr.
	<u>Indtægter</u>		
1	Boligafgift	1.056.960	1.010
2	Renteindtægter	117.769	269
	Venteliste/lånegebyrer	2.950	4
	Tørretumbler og udlejning	6.807	5
	Indtægter i alt	1.184.486	1.288
	<u>Omkostninger</u>		
	Renteudgifter m.v. obl.lån	-372.891	-400
	Skatter og afgifter:		
	Ejendomsskat	-139.417	-113
	Renovation	-67.138	-54
	Forsikringer:		
	Ejendomsforsikring/ansvarsforsikring	-47.282	-42
	Øvrige forsikringer	-12.136	-22
	Ekstern assistance:		
	Diverse assistance	-1.100	-14
	Regnskab & revision	-18.750	-19
	Fælleshus - Anskaffelser & drift:		
	Varme - HMN	-5.021	-7
	EL - Dong	-5.001	-9
	Vandafgift	-3.738	-31
	Diverse	-982	-3
3	Anskaffelser	-12.809	-15
	Overført	-686.264	-728

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/2 2012 -31/1 2013

Note		2011/12 kr.
	Overført	-686.264
	Foreningsarbejde:	
4	Bestyrelse/udvalg	-7.048
5	Administration	-7.198
	ABF kontingent	-4.384
6	Fællesarealer:	
	Anskaffelser	-4.893
	Drift/vedligeholdelse	-56.741
7	Reservefondshenlæggelse	-380.000
	Omkostninger i alt	-1.146.529
	Årets resultat	37.957
	Afdrag prioritetsgæld	-1.070.812
	DRIFTSRESULTAT	-1.032.855

BALANCE PR. 31. JANUAR 2013

Note			2011/12 kr.
	AKTIVER		
	Ejendom, matr. nr. 5AA d, Lyngø:		
8	Reguleret ejendomsværdi	29.500.000	29.500
	Forbedringer	0	0
		<u>29.500.000</u>	<u>29.500</u>
9	Driftsmidler og inventar	<u>38.165</u>	<u>90</u>
	Udeståender:		
10	Periodiseringer	<u>140.656</u>	<u>145</u>
		<u>140.656</u>	<u>145</u>
	Likvide beholdninger:		
	Kassebeholdning	419	1
	Jyske Bank - Aftalekonto	1.215.360	344
	Jyske Bank - Driftskonto	3.999	0
11	Værdipapirer	<u>1.427.842</u>	<u>3.209</u>
		<u>2.647.621</u>	<u>3.554</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.788.277</u>	<u>3.699</u>
	AKTIVER I ALT	<u>32.326.442</u>	<u>33.289</u>

BALANCE PR. 31. JANUAR 2013

Note			2011/12 kr.
	PASSIVER		
12	Egenkapital	<u>20.201.026</u>	<u>20.230</u>
7	Reservefondshenlæggelse	<u>60.413</u>	<u>37</u>
	Langfristet gæld:		
13	Prioritetsgæld	<u>10.815.240</u>	<u>11.805</u>
	Kortfristet gæld:		
13	Afdrag prioritetsgæld 1. år	1.075.634	1.090
14	Periodiseringer	134.129	127
	Mellemregning, andelshavere	<u>40.000</u>	<u>0</u>
	Kortfristet gæld	<u>1.249.763</u>	<u>1.217</u>
	Gæld i alt	<u>12.065.003</u>	<u>13.022</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>32.326.442</u></u>	<u><u>33.289</u></u>
15	Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17	Eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2011/12 kr.
1 Boligindtægt		
Type A - 6 stk. a 4.183 pr. md.	301.176	290
Type B - 18 stk. a 3.599 pr. md.	777.384	742
Overført til fællesarbejde	-21.600	-22
	<u>1.056.960</u>	<u>1.010</u>
2 Renteindtægter		
Renteindtægter, bank	6.033	2
Renter og kursgevinst obligationer	111.736	267
Renter og gebyrer bank mv.	0	-1
	<u>117.769</u>	<u>269</u>
3 Anskaffelser fælleshus		
Skab/reoler	0	3
Transportvogne	0	3
Billede	0	0
Radio	599	0
Stole/bordplade	5.423	0
Afskrivning inventar	4.800	8
Småudstyr - service	1.987	1
	<u>12.809</u>	<u>15</u>
4 Bestyrelse/udvalg:		
Bestyrelse/Generalforsamling	4.670	8
Gaver	2.378	4
	<u>7.048</u>	<u>12</u>
5 Administration		
Kontorholdsudgifter	1.579	1
Honorar kasserer	2.200	2
Honorar formand	1.000	0
PBS gebyrer	2.419	2
Diverse	0	1
	<u>7.198</u>	<u>7</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2011/12 kr.
6 Fællesarealer		
Anskaffelser:		
Hækkeklipper	2.695	0
Le og spade	0	1
Skade på bil	0	3
Lås, skur	0	2
Kabeltromle,klipper mv.	2.198	0
Drift/vedligeholdelse:		
Drift græsslåmaskine mv.	2.272	1
Materialer arbejdsdage	2.516	1
Fælles arbejde mv. - gebyrer	300	2
Lindegårdsgrønningen	4.768	4
Afskrivning græsslåmaskine	1.450	1
Afskrivning snefejemaskine	5.200	5
Afskrivning antenneanlæg	7.150	7
Afskrivning service fyr/energimærke	33.085	33
	<u>61.634</u>	<u>60</u>
7 Generalforsamlingsbestemt henlæggelse		
Saldo, primo	37.103	30
Årets henlæggelse	380.000	75
Ekstraordinær henlæggelse - snerydning	0	1
	<u>417.103</u>	<u>106</u>
Ejendomsvedligeholdelse	-356.690	-66
Afholdte snerydningsomkostninger	0	-4
	<u>60.413</u>	<u>37</u>
8 Ejendom matr. Nr. 5AA, Lyngø		
Ejendomsværdi, primo	29.500.000	29.500
Forbedring ejendom	0	0
Regulering til ejendomsværdi	0	0
	<u>29.500.000</u>	<u>29.500</u>

Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2012 - kr. 29.500.000

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2011/12 kr.
9 Driftsmidler og inventar		
Saldo, primo	89.850	144
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>89.850</u>	<u>144</u>
Afskrivning	-51.685	-54
	<u>38.165</u>	<u>90</u>
10 Periodiseringer		
Forudbetalt skat/renovation	85.704	96
Forudbetalt ejendomsforsikring	38.048	34
Forudbetalt ABF	2.944	3
Forudbetalt forsikringer	13.960	11
	<u>140.656</u>	<u>145</u>
11 Værdipapirer		
Obligationer 5 % 2038 - NYK - nom. 999.254	1.071.700	2.525
Obligationer 5 % 2035 - Total - nom. 329.000	356.142	685
	<u>1.427.842</u>	<u>3.209</u>
12 Egenkapital		
Egenkapital, primo	20.229.894	20.050
Kursregulering ejendomsværdi	0	0
Kursregulering mv. obligationslån	-4.017	-459
Indeksring af prioritetsgæld	-62.809	238
Årets overskud	417.957	477
Reservehenlæggelse	-380.000	-76
	<u>20.201.026</u>	<u>20.230</u>
Egenkapital, ultimo		
	<u>4.599.090</u>	
Andelsværdiberegning efter offentlig vurdering	Indskud	Andelsværdi
Type A (4,73%)	217.500	955.346
Type B (3,98%)	183.005	803.831

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2011/12 kr.
13 Prioritetslån		
Obligationsgæld, primo	12.894.860	13.737
Erlagte afdrag i året	-1.070.428	-1.062
Låneoptagelse	0	0
Skyldig afdrag, primo	89.202	88
Skyldig afdrag, ultimo	-89.586	-89
Kursregulering mv. obligationslån	4.017	459
Indeksregulering af restgæld	62.809	-238
	<u>11.890.874</u>	<u>12.895</u>
Obligationsrestgæld ultimo		
	<u>11.890.874</u>	<u>12.895</u>
Heraf afdrag 2013	1.075.634	1.090
	<u>1.075.634</u>	<u>1.090</u>
14 Periodiseringer		
Hensat revisor	13.750	14
Skyldig rente flexlån	30.793	24
Skyldig afdrag januar	89.586	89
	<u>134.129</u>	<u>127</u>
15 Andelsværdiberegning efter anskaffelse		
Egenkapital iht. beregning efter off. værdi	20.201.026	20.230
Indeksregulering ultimo	3.819.719	3.757
Ejendomsværdiregulering kostpris ultimo	5.220.950	5.221
Forbedringer inkl. byggeskade/gasfyr	985.318	985
Kursregulering tilbageført	641.516	0
	<u>30.868.529</u>	<u>30.193</u>
Type A: 4,73%	1.459.607	1.429
Type B: 3,98%	1.228.382	1.203

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 29.500.000.

17 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser