

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

**Andelsboligforeningen Frederiksbo
Frederikssundsvej 67-69, Stærevej 2-10
2400 København NV**

ÅRSRAPPORT FOR 1.7.2006 - 30.6.2007

5. regnskabsår

CVR. Nr.: 26 85 32 81

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Aktiver.....	7
Passiver.....	8
Noter til årsrapporten og andelskroneberegning.....	9-13

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn: Andelsboligforeningen Frederiksbo
Frederikssundsvej 67-69, Stærevej 2-10
2400 København NV
Tlf 38 19 39 19
www.frederiksbo.dk

Bestyrelse: Henrik P. Jørgensen
Katrine Damkjær Madsen
Henrik Metzger
Kåre Jakobsen
Sara Uhre Esdahl

Administrator: Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1302 København K

Revision: DataRevision FRR
Pile Allé 29
2000 Frederiksberg
Tlf. 38 19 91 00
Email: revisor@datarevision.dk

Kreditforening: BRF
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby

Bank: Jyske Bank
Klampenborgvej 244
2800 Lyngby

Nordea
Algade 4
4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2006/07 for Andelsboligforeningen Frederiksbo

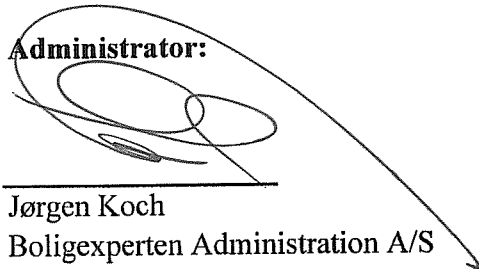
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver, efter vor opfattelse, et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 25/9/2007

Administrator:



Jørgen Koch
Boligexperten Administration A/S

Bestyrelse:



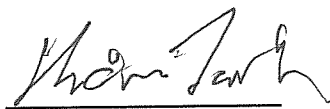
Henrik P. Jørgensen
Formand



Katrine Damkjær Madsen



Henrik Metzger



Kåre Jakobsen

Sara Uhre Esdahl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederiksbo

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Frederiksbo for regnskabsåret 1. juli 2006 – 30. juni 2007, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2006 – 30. juni 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Frederiksberg, den 25/9/2007

DataRevision FRR
Registrerede revisorer

Per Larsen
Registreret revisor FRR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og efter samme regnskabspraksis som året før.

De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

Periodisering

Regnskabsposter er periodiserede, således at årsrapporten indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunkt.

Boligafgift og leje

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

Ikke indbetalt boligafgift og leje, samt forudbetalt boligafgift og leje er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende og forudbetalt boligafgift og leje.

Ejendom incl. anlæg m.v.

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

Der afskrives ikke på ejendommen, da det antages at ejendommen ikke er udsat for en løbende værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages i årsrapporten efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Prioritetsgæld og øvrig gæld

Gælden indgår med det nominelle beløb.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med §5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2006 - 30. JUNI 2007

	Note	Regnskab 2006/07 i kr.	Budget 2006/07 i tkr.	Budget 2007/08 i tkr.
Indtægter				
Andelsboligafgift.....		1.675.115	1.673	1.722
Andelsboligafgift, individuelle særmoderniseringer.....		14.718	15	15
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		224.185	230	176
Lejeindtægt, erhvervslejemål.....		144.506	144	144
Ventelistegebyrer.....		0	0	0
Indtægter.....		2.058.524	2.061	2.056
Udgifter				
Prioritetsrenter.....	15	693.719	682	692
Ejendomsskatter, vandafgift m.v.	1	478.409	400	400
Forsikringer.....		37.538	40	40
Renholdelse, viceværtløn m.v.....	2	210.975	225	225
Elektricitet.....		60.100	75	65
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	53.325	1.000	250
Henlæggelse/anvendt til modernisering.....	13	200.000	-700	0
Afskrivninger af vaskeri, internet mv.....	12	62.996	63	54
Drift af internet, TV og telefoni.....	4	3.423	0	90
Revisor, administration og kontorhold.....	5	180.834	200	180
Hensættelse, indvendig vedligeholdelse.....	14	15.730	17	13
Udgifter.....		1.997.049	2.002	2.008
Primært driftsresultat.....		61.475	59	48
Finansieringsposter:				
Renteindtægter kassekredit netto.....		15.671		10
Renteindtægter Grundejernes Investeringsfond.....		3.020	0	2
Resultat før ekstraordinære poster.....		80.166	59	60
Ekstraordinære poster				
Beregnet skat af årets resultat.....	7	0		0
Ekstraordinære poster.....	6	40.793		0
Årets resultat.....		120.959	59	60
Årets resultat foreslås fordelt således:				
Årets resultat		120.959	59	60
- Afdrag på prioritetsgæld.....		56.955	56	60
Overført til tabs- og vindingskonto.....		64.004	3	0

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

BALANCE PR. 30. JUNI 2007

AKTIVER	Note	2006/07 i kr.	2005/06 i tkr.
Ejendommen matr.nr. 1017 Utterslev..... (Ejendomsværdi pr.1/10 2006 kr 29.000.000)	8	17.448.893	17.449
Netværk installation.....	9	151.290	182
Vaskeri.....	10	47.975	72
Server.....	11	0	9
ANLÆGSAKTIVER.....		17.648.158	17.711
Tilgodehavende boligafgift/leje.....		36.161	12
Mellemregning med andelshavere.....		14.308	14
Mellemregning med administrator.....		18.269	0
Forudbetalte omkostninger.....		9.054	24
Indestående i G.I. §18b.....		328.514	297
Kassebeholdninger.....		2.292	2
Driftskonto Nordea.....		1.740.975	1.512
Jyske Bank, maksimum kr. 2.000.000.....		1.183	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.150.756	1.862
AKTIVER.....		19.798.914	19.573

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

BALANCE PR. 30. JUNI 2007

PASSIVER	Note	2006/07 i kr.	2005/06 i tkr.
Andelskapital.....		1.597.300	1.570
Tabs- og vindingskonto:			
Saldo pr. 1.7.2006.....			1.294
+ Årets overførsel.....			289
+ Årets afdrag på prioritetsgæld.....		1.757.277	54
EGENKAPITAL.....	16	3.354.577	3.206
Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning.....	13	1.530.000	930
Udskudt skat.....		10.627	11
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.540.627	941
Prioritetsgæld.....	15	14.462.900	14.476
Langfristede gældsforpligtelser.....		14.462.900	14.476
Kassekredit Jyske Bank, maksimum kr. 2.000.000.....		0	369
Skyldige omkostninger.....		60.222	150
Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg.....		20.835	42
Forudbetalt leje og deposita.....		165.099	181
Konto for indvendig vedligeholdelse.....	14	87.972	99
<u>Varmeregnskab 2006/07</u>			
A/c varmeindbetalinger.....			186
- afholdte varmeudgifter.....		106.682	-76
Kortfristede gældsforpligtelser.....		440.810	951
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.903.710	15.427
PASSIVER.....		19.798.914	19.573
Eventualforpligtelser.....	7		

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr 1.000.000, der ligger til sikkerhed for gæld til Jyske Bank.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Note	2006/07 i kr.	2005/06 i tkr.
Ejendomsskatter, vandafgift m.v.:	1		
Ejendomsskatter.....		130.495	125
Vandafgift, afregning pr 30/11/2006 og aconto til 30/6/2007.....		235.165	20
Renovation m.v.....		112.749	112
		478.409	256
Vandforbrug i m³:	m³		
Vandforbrug i år 2003/04 - 30/12/03 til 23/12/04.....	4.170		
Vandforbrug i år 2004/06 - 24/12/04 - 30/11/06.....	7.151		
Vandforbrug i år 2006/07 - 1/12/06 - 31/12/07 (forventet).....	4.036		
Renholdelse, vicevært løn m.v.:	2		
Vicevært løn, feriepenge m.v.....		111.462	109
Sociale ydelser.....		5.432	5
Trapperengøring.....		94.081	97
		210.975	211
Reparationer og vedligeholdelse:	3		
Blikkenslager.....		30.105	43
Murer.....		0	29
Tømrer og snedker.....		0	4
Elektriker.....		2.740	15
Maler.....		0	6
Glarmester.....		846	3
Låseservice.....		3.391	22
Vaskeriudgifter.....		5.004	8
Dørtelefon.....		4.673	69
Gårdanlæg/redskaber/maskiner/diverse.....		6.566	53
		53.325	252
Drift af internet og telefoni:	4		
Indbetalt netværk og telefoni.....		-33.200	-43
TDC Internet abonnement.....		20.510	19
Ventelo Bredbånd.....		14.925	0
Internet øvrige udgifter.....		1.188	5
		3.423	-18

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

	Note	2006/07 i kr.	2005/06 i tkr.
Revisor, administration, kontorhold m.m.:	5		
Revisionshonorar.....		16.000	15
Advokatbistand.....		25.784	0
Administrationshonorar.....		67.912	65
Varmeregnskabshonorar.....		14.969	16
Handelsvurdering af ejendom.....		13.063	15
Kontorartikler, web m.v.....		6.312	5
Kontingenter Ejendomsforeningen Danmark.....		3.000	2
Telefonudgifter.....		546	4
Generalforsamling, gaver, andre møder m.v.		10.495	8
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....		10.000	12
Portoandel og gebyrer.....		6.626	7
Øvrig rådgivning/PBS/Dataløn.....		6.127	6
		180.834	155
Ekstraordinære poster:	6		
Gebyrer mv til kreditforening ved låneomlægning.....		-24.290	0
Tillægsbeløb ved salg af andele.....		511.525	422
Salg af forbedringer og løsøre.....		0	6
Indvendig vedligeholdelse, solgte lejligheder.....		3.455	19
Salg af særmoderniseringer 5 stk.....		0	281
Vurdering af særmoderniseringer.....		-1.313	-15
Fradrag og mangler i solgte lejligheder.....		-12.900	0
Tomgangleje og varmetab.....		-35.684	-3
Ekstraordinær henlæggelse til vedligeholdelse mv.....		-400.000	0
Reguleringer tidl. År.....		0	26
		40.793	736

Beregnet selskabsskat:

7

Der er i årsrapporten afsat selskabsskat af foreningens erhvervmæssige indkomst.

Der er foretaget skattemæssige afskrivninger på bygninger og installationer med kr 37.955 og der er samtidig afsat udskudt skat heraf.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når det sidste udlejede lejemål bliver afhændet og overgår til andel og dermed til skattefri anvendelse. Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som kan henføres til de lejligheder, der er solgt siden stiftelsen (eller indkomståret 1994) og frem til udgangen af det indkomstår, hvor det sidste udlejede lejemål sælges. Beskatningen kan udgøre et væsentligt skattetilsvar, der ikke fremgår af årsrapportens balance.

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

	Note	2006/07 i kr.	2005/06 i tkr.
Ejendommen:	8		
Ejendommens anskaffelsessum pr 1.7.2006.....		17.448.893	17.449
Saldo pr. 30.6.2007.....		17.448.893	17.449
Ejendommen består af:			
	Antal	Areal m ²	
Andelslejligheder.....	53	3.195	
Udlejede lejligheder.....	8	412	
Erhvervslejemål.....	2	163	
	63	3.770	
Antal sammenlagte lejligheder.....	5		
Netværksinstallation:	9		
Saldo pr 1.7.2006.....		181.548	212
Årets afskrivning over 8 år.....		-30.258	-30
Saldo pr. 30.6.2007.....		151.290	182
Vaskeri:	10		
Saldo pr 1.7.2006.....		71.963	96
Afskrivning over 5 år.....		-23.988	-24
Saldo pr. 30.6.2007.....		47.975	72
Server:	11		
Saldo pr 1.7.2006.....		8.750	18
Afskrivning over 3 år.....		-8.750	-9
Saldo pr. 30.6.2007.....		0	9
Afskrivninger	12		
Netværksinstallation.....		30.258	30
Vaskeri.....		23.988	24
Server.....		8.750	9
		62.996	63

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

Andelsboligforeningen Frederiksbo

	Note	2006/07 i kr.	2005/06 i tkr.
Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning:	13		
Saldo pr. 1.7.2006.....		930.000	230
Hensat året 2006/07 inkl ekstraordinær henlæggelse.....		600.000	700
		1.530.000	930
Anvendt i året 2006/07.....		0	
Saldo pr. 30.6.2007.....		1.530.000	930

Indvendig vedligeholdelse:	14		
Saldo pr. 1.7.2006.....		98.930	99
Hensat året 2006/07.....		15.730	19
		114.660	118
Frasolgt i året 2006/07.....		-3.455	-19
Anvendt i året 2006/07.....		-23.233	0
Saldo pr. 30.6.2007.....		87.972	99

Prioritetsgæld: **15**

	Restgæld 1.7.2006	Afdrag	Renter	Restgæld 30.6.2007	Kursværdi 30.6.2007
BRF 4% inkv. år 07 - 96,24	11.171.000		241.294	0	0
BRF 4% inkv. år 17 - 98,794	0		252.380	11.215.200	10.671.654
BRF 5% kont. år 32 - 92,35	3.304.655	56.955	200.045	3.247.700	3.413.905
	14.475.655	56.955	693.719	14.462.900	14.085.559

Note**Egenkapital ("andelenes værdi"):****16**

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 3.354.577

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.
3. Kontantejendomsværdien (20. alm. vurdering).

Ejendommen er vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Colliers til en kontant handelspris på kr. 46.775.000 pr 30.6.2007

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdien kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital pr. 30. juni 2007.....		3.354.577
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	46.775.000	
- Bogført værdi for ejendommen.....	<u>17.448.893</u>	29.326.107
Bogført værdi prioritetsgæld.....	14.462.900	
Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>14.085.559</u>	<u>377.341</u>
Foreningens formue pr. 30. juni 2007.....		33.058.025

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{33.058.025 \times \text{andelsindskud}}{1.597.300}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 20,7 eller antallet af m² med kr. 10348

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 9.750 pr. m².

Et flertal i bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr. 10.000.-