

**Andelsboligforeningen Lokesvej
8653 Them**

Årsrapport for 2010

SELSKABSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Lokesvej 8353 Them
Bestyrelse	Hans Jørgen Møller, L5, Formand (fraflyttet) Tove Højer, R13, Kasserer N.P. Møller Winther, L3, Sekretær (fraflyttet) Inger Lise Nielsen, R15, (fungerende formand) Birgit Hansen R7, indtrådt suppleant
Generalforsamling	9. marts 2011 Klokken 19:30 Medborgerhuset Them
Bankforbindelse	Nordea A/S Them Centret 12, Them
Regnskab	KGC Regnskab CVR-nr. 10 01 61 85 Tornballevej 113 8381 Tilst

BESTYRELSENS LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2010 og ledelsesberetningen.

Bestyrelsen har ansvaret for regnskabsaflæggelsen. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 5. februar 2011

I bestyrelsen:

ÅRSBERETNING

Bestyrelsen aflægger ledelsesberetningen på generalforsamlingen.

Revisorernes erklæring til årsrapporten for Andelsboligforeningen Lokesvej for 2010

Vi har kritisk gennemgået bogholderiets posteringer, som er indeholdt i årsrapporten samt afstemt Andelsboligforeningen Lokesvej's mellemværender med pengeinstitutter.

Endvidere har vi stikprøvevis undersøgt bilagsdokumentationen for de enkelte regnskabsposter.

Vi har påset, at der generelt har været udvist fornøden sparsommelighed, og at alle udgifter er afholdt i overensstemmelse med foreningens formål.

Vi har ingen bemærkninger til årsrapporten.

Them, den / 2011

Else Goldmann
Kritisk revisor

Kim Zepernick
Kritisk revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste år.

Generelt

Andelsboligforeningen Lokesvej, Them er en ustøttet andelsboligforening. Der er opført 10 huse og der er 10 medlemmer af foreningen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Indtægter

Indtægter indregnes efter faktureringsprincippet.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen er ikke en skattepligtig forening.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andelsforeningens boliger måles til anskaffelsespris. Der afskrives ikke på ejendommene; derimod hensættes der efter generalforsamlingens valg beløb til vedligeholdelse og sikring af ejendommenes værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSI

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensættelser

Vedrører beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Gæld måles alle til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2010

	Note	2009
	kr.	kr.
Boligafgift	582.255	575.386
Ydelser prioritetsgæld, anpartshaverlån og renteswap	-479.915	-480.299
Anvendt i årets løb til vedligeholdelse	-5.162	-20.092
ORDINÆRT RESULTAT	97.178	74.995
Gebyrindtægter boligsjift o.l.	6.500	10.200
Renteindtægter	11.064	9.557
RESULTAT FØR DÆKNING FÆLLESUDGIFTER	114.742	94.752
Fællesudgifter	3 -63.384	-66.578
Ændring af markedsværdi renteswap	-167.646	92.564
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-116.288</u>	<u>120.738</u>
 Bestyrelsens forslag til resultatdisponering		
Fremtidig vedligeholdelse (årets opkrævning)	36.000	36.000
Fremtidige fornyelser	18.000	18.000
Årets overførsel til dispositionsfond	-170.288	66.738
	<u>-116.288</u>	<u>120.738</u>

BALANCE pr. 31. december 2010

<u>AKTIVER</u>	Note	2009
	kr.	kr.
Ejendommen, matr.nr. 8 fb, Them By, Them.		
Anskaffelsessum incl. belåningsomkostninger	10.818.192	10.818.192
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>10.818.192</u>	<u>10.818.192</u>
Offentlig ejendomsværdi ved årets begyndelse	11.700.000	11.700.000
Heraf grundværdi	2.140.400	2.140.400
Finansielle instrumenter ikke forfalden		
Renteswap 2832751N	0	0
Tilgodehavender	4.788	2.161
Likvide beholdninger	270.549	263.066
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>275.337</u>	<u>265.227</u>
<u>AKTIVER</u>	<u>11.093.529</u>	<u>11.083.419</u>

BALANCE pr. 31. december 2010

<u>PASSIVER</u>	Note	kr.	2009 kr.
Andelskapital (stamkapital)	9	2.736.250	2.736.250
Dispositionsfond	4	-114.982	-28.634
Opsparet værdi, der indgår i andelskroneværdien		2.621.268	2.707.616
Øvrige hensættelser			
Fremtidig vedligeholdelse	1	146.135	115.297
Fornyelser	2	98.000	80.000
EGENKAPITAL		2.865.403	2.902.913
<u>Fastsættelse af andelskronens værdi</u>	10		
Prioritetsgæld Nykredit			
Lån 4 (pantebrevsrestgæld)		3.624.387	3.703.165
Lån 5 (pantebrevsrestgæld)		4.201.000	4.201.000
Andelshaverlån Røllikevej 19		0	31.683
Finansielle instrumenter ikke forfalden			
Renteswap 2832751N		397.989	230.343
Anden gæld			
Forudbetalte boligafgifter		0	5.315
Revision og regnskab		4.750	9.000
GÆLDSFORPLIGTELSER		8.228.126	8.180.506
<u>PASSIVER</u>		<u>11.093.529</u>	<u>11.083.419</u>

NOTER

	kr.	2009 kr.
Note 1. Hensættelse til vedligeholdelse		
Henlagt ved årets begyndelse	115.297	99.389
Årets forbrug, der overføres til dispositionsfond	-5.162	-20.092
Årets hensættelse	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
	<u>146.135</u>	<u>115.297</u>
Note 2. Hensættelse til fornyelser		
Henlagt ved årets begyndelse	80.000	62.000
Årets hensættelse	<u>18.000</u>	<u>18.000</u>
	<u>98.000</u>	<u>80.000</u>
Note 3. Fællesudgifter		
Ejendomsskatter	20.645	19.339
Renovation	16.712	20.837
Forsikringer	7.956	8.082
Kontingent ABF	1.800	1.710
Kursus	1.796	0
Kontorhold	719	0
Revision og regnskab	6.000	9.438
Aktiviteter for andelshavere	5.700	6.104
Gaver og blomster	<u>2.056</u>	<u>1.068</u>
	<u>63.384</u>	<u>66.578</u>

NOTER

	kr.	2009 kr.
Note 4. Dispositionsfond		
Saldo primo	-28.634	-191.943
Overført af årets resultat	-170.288	66.738
Overførsel fra hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	5.162	20.092
Årets afdrag på prioritetsgæld	78.778	76.479
	<u>-114.982</u>	<u>-28.634</u>
Note 5. Prioritetsgæld Nykredit		
Hovedstol	3.986.000	3.986.000
Pantebrevsrestgæld	3.624.387	3.703.165
Kursværdi af obligationsrestgæld	3.643.786	3.614.039
Kontantlån, rentesats 4,3416		
Restløbetid 26,25 år		
Note 6. Prioritetsgæld Nykredit		
Hovedstol	4.201.000	4.201.000
Pantebrevsrestgæld	4.201.000	4.201.000
Kontantværdi af restgælden andrager	4.201.000	4.201.000
Lån med variabel rente.		
Rentestabilitet sikret ved SWAP-aftale gældende til år 2026		
Restløbetid 26,25 år		

NOTER

	kr.	2009 kr.
Note 7. Andelshaverlån Røllikevej 19		
Hovedstol	0	36.750
Nominel restgæld ultimo	0	31.683
Kontantværdi af restgælden andrager	0	31.683

Ydelse/Rente 214,38 / 5,73%

Note 8. Andelshaverlån Røllikevej 17

Hovedstol	0	36.750
Nominel restgæld ultimo	0	0
Kontantværdi af restgælden andrager	0	0

Ydelse/Rente 214,38 / 5,73%

Note 9. Indskudskapital

Indskudskapitalen fordeles således:

A	5	á 279.750	1.398.750	1.398.750
B	5	á 267.500	<u>1.337.500</u>	<u>1.337.500</u>
Andelshaverindskud i alt			<u>2.736.250</u>	<u>2.736.250</u>

NOTER

kr. 2009
kr.

Note 10. Værdiansættelse andelskronen

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at andelskronen for det kommende år fastsættes til >

kr 1,27

kr 1,32

Kursfastsættelsen vedtages af generalforsamlingen og gælder frem til næste generalforsamling. Værdien af andelskronen ligger indenfor det maksimumsbeløb, som kan fastsættes på grundlag af den seneste offentlige vurdering.

Oversigt over andelskronens kursudvikling

År	<i>KURS</i>	Stigning
2010	1,2700	-3,79%
2009	1,3200	1,54%
2008	1,3000	19,27%
2007	1,0900	4,10%
2006	1,0471	2,38%
2005	1,0228	2,18%
2004	1,0010	2,39%
2003	0,9776	0,00%

De enkelte andelshaveres værdi af eget indskud kan endvidere tillægges den egne forbedringsudgifter, hvorfor ejerne sammen med aktuelle registrerede værdi af foreningens bestyrelse opfordres til at føre regnskab med sådanne forbedringsudgifter.

56.507