



**Andelsboligforeningen  
Haabet  
København K  
(CVR-nr. 29 75 55 15)**

**Årsrapport for 2009  
3. regnskabsår**

**Budget for 2010**

**Administrator:**  
Kuben Ejendomsadministration A/S  
Carl Jacobsens Vej 31  
2500 Valby  
Telefon 88 33 22 11



## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 14
Budget for 2010	15

## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2009 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. marts 2010



Kuben Ejendomsadministration A/S

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Andelsboligforeningen Haabet.

Årsrapporten er, i det væsentligste, 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 19. marts 2010



Gertrud Jessen



Lars Ulbæk  
(formand)



Vagn Laursen



Bjørn Klinke



Leif Hald

## Den uafhængige revisors påtegning

---

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Haabet.

#### Påtegning på årsrapport

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Haabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges, i det væsentligste, efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

#### Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors påtegning

---

### Supplerende oplysninger

Der henvises til bestyrelsens note omkring eventuel skat ved salg af sidste lejemål; den eventuelle beløbsstørrelse samt påvirkning heraf på foreningens egenkapital/andelsværdiberegning foreligger ikke oplyst.

København, den 19. marts 2010  
ALSØ & BREINHOLT  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2009 er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Boligafgift/lejeindtægt:**

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

#### **Øvrige indtægter og udgifter:**

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

### **Balancen:**

#### **Anlægsaktiver:**

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er optaget til nominel 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:**

Prioritetsgæld er optaget til nominel værdi på balancedagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2009 Budget		2009 Regnskab	2008 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	11.000.000	Boligafgift	10.861.660	10.448.719
	1.609.000	Boligafgift - forbedringer	1.571.025	1.609.634
	1.670.000	Leje, beboelse	1.734.163	1.675.539
	720.000	Leje, beboelse - forbedringer	729.781	757.236
	2.200.000	Leje, erhverv	2.187.256	2.143.771
	14.000	Leje, erhverv - forbedringer	32.126	29.518
	27.000	Leje, erhverv - kældre	28.770	26.948
1	550.000	Garageleje og P-pladser	562.100	554.070
2	40.000	Øvrige indtægter	41.417	1.167.344
	<u>17.830.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>17.748.298</u>	<u>18.412.779</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	11.000.000	Prioritetsrenter	10.092.819	10.765.022
	3.400.000	Øvrige renteudgifter	4.168.730	3.462.998
	533.000	Grundskyld	533.385	509.442
	368.000	Dagrenovation	367.235	456.530
	730.000	Vandforbrug	787.017	707.276
	155.000	Forsikringer	153.884	149.329
	125.000	Elektricitet	188.315	116.401
3	620.000	Renholdelse og vicevært	681.785	597.349
4	500.000	Reparation og vedligeholdelse	706.017	714.619
	185.000	Hensat til indvendig vedligeholdelse	181.823	175.470
	220.000	Administration	222.480	216.000
	40.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	40.000	37.000
5	320.000	Andre honorarer	400.820	486.094
	50.000	Kontorhold, porto og gebyrer	36.662	46.506
	40.000	Møde- og foreningsudgifter	26.418	25.731
	13.000	ABF kontingent	11.756	11.208
6	600.000	Nyanskaffelser	169.083	452.370
	100.000	Fugtspærrer	395.000	0
	15.000	Afskrivning, traktor	14.455	14.455
	0	Hensat til tab på debitorer	0	350.000
	0	Afskrevet tab på debitorer	11.543	0
	<u>19.014.000</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>19.189.227</u>	<u>19.293.800</u>
	-1.184.000	<b>Driftsresultat</b>	-1.440.929	-881.021
	<u>0</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-1.184.000</u>	<b>Årets resultat</b>	<u>-1.440.929</u>	<u>-881.021</u>

## Balance pr. 31. december 2009

Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Ejendommens værdikonto:	
Saldo 1. januar	342.600.000
Nedskrivning til anskaffelsessum	<u>-15.335.410</u>
<b>Ejendommens værdi</b>	<u><b>327.264.590</b></u>
(Offentlig vurdering pr. 1/10 2008, kr. 186.000.000)	
Driftsmidler:	
Traktor, saldo 1. januar	43.365
Afskrivning, 20% p.a.	<u>-14.455</u>
	<u>28.910</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>327.293.500</b></u>
Tilgodehavende boligafgift	817.870
Tilgodehavende leje	543.590
Tilgodehavende garageleje	30.189
Afdragsordning	23.815
Forudbetalt forsikring	115.039
Betalt a conto skat for 2008	50.000
Andre tilgodehavender	368.023
Varmeregnskab 2008	<u>9.067</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>1.957.593</b></u>
Nordea Bank, foreningskonto	<u>181.550</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>181.550</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.139.143</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>329.432.643</b></u></u>