



Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2016 - 31. juli 2017

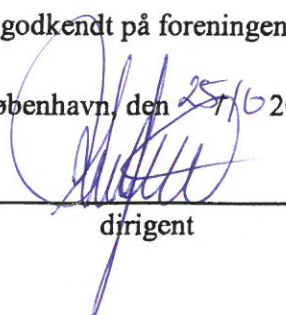
samt

Balance 31. juli 2017

52. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den 25/10 2017



dirigent

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Bestyrelsens påtegning	Side 2
Intern revision	Side 2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 5
Resultatopgørelse	Side 6
Balance:	
Aktiver	Side 7
Passiver	Side 8
Noter, 1 - 18.....	Side 9 - 12
Note, 19 - Beregning af andelskronen	Side 13
Note, 20 - Nøgletal	Side 14
Note, 21 - §3 bilag 1, nøgleoplysninger	Side 15 - 18

Foreningsoplysninger

Forening

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.
Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15
2450 København SV.
CVR nr. 15 35 95 28

Bestyrelse

Morten Svenstrup Formand
Thomas Bidstrup
Steven Storm Hansen
Mikkel Funch Brunberg
David Tange

Intern Revision

Dorthe Eren Sørensen
Gina Jørgensen

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Revisor

LUNI Revision I/S
Registrerede revisorer
Farum Hovedgade 44
3520 Farum
CVR nr. 17 81 13 71

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før henlæggelser til forbedringer og afdrag på prioritetsgæld på kr. 850.856 og en egenkapital på kr. 54.841.831, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. juli 2017, herunder andelskrones værdi.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende regnskab til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den 5. oktober 2017

i bestyrelsen:

Morten Svenstrup
(formand)

Thomas Bidstrup

Steven Storm Hansen

Mikkel Funch Brunberg

David Tange

Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2017.

Boligforeningens interne revision:

Dorthe Eren Sørensen



Gina Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Mozartshus for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter, samt Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

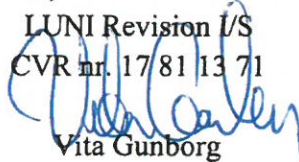
Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Farum, den 5. oktober 2017

LUNI Revision I/S
CVR nr. 17 81 13 71



Vita Gunborg
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, vejledning for andelsboligforeninger og bekendtgørelse nr. 1539 § 3 bilag 1 om oplysningspligt.

Den anvendte regnskabsopstilling og regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år bort set fra at ejendommen er optaget valuar vurdering i stedet for offentlig vurdering.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. juli 2017.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2017.

Årets resultat kr. 850.856 overføres til næste år.

Balancen:

Aktiver:

Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave er optaget til den offentlige vurdering kr. 67 mio..

Driftsmidler afskrives over forventet levetid, som er vurderet til 10 år.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 13.389.550, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/07 2017, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden som skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 13.302.650, jf. note 17.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Skatter afsættes med p.t. 22 % af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervmæssige udlejning af erhvervslejemål.

Resultatopgørelse 1. august 2016 - 31. juli 2017

Indtægter:	Note	2016/17	2015/16
Boligafgift inkl. kælderleje	1	2.607.381	2.507.358
Lejeindtægt (lejl. Nr. 77 og 78) inkl. varme.....		13.500	39.500
Tilskud byfornyelse.....		16.163	31.162
Indmeldelsesgebyr/fremlejegebyr mv.....		17.085	23.000
Indtægter i alt		2.654.129	2.601.020
Omkostninger:			
Ejendomsskatter og forsikring	2	400.041	397.965
Forbrugsafgifter	3	298.083	314.799
Renholdelse	4	133.886	161.243
Vedligeholdelse, løbende	5	189.295	434.095
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	48.069	231.314
Administrationsomkostninger	7	161.874	140.022
Øvrige foreningsomkostninger	8	49.505	39.441
Afskrivninger.....	11	55.965	55.965
Omkostninger i alt		1.336.718	1.774.844
Resultat før finansielle poster		1.317.411	826.176
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	9	875	0
Finansielle omkostninger	10	-467.430	-527.521
Finansielle poster i alt		-466.555	-527.521
Resultat før skat.....		850.856	298.655
Skat af årets resultat.....	18	0	0
Årets resultat.....		850.856	298.655

Balance 31. juli 2017

	Note	31/07 2017	31/07 2016
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave			
Offentlig ejendomsvurdering 1/10 2012 kr. 67.000.000:			
Anskaffelsessum.....		12.522.570	12.522.570
Opskrivning til offentlig vurdering		54.477.430	54.477.430
		<u>67.000.000</u>	<u>67.000.000</u>
Driftsmidler	11	0	55.965
Anlægsaktiver i alt		<u>67.000.000</u>	<u>67.055.965</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Mellemregning administrator		0	2.210
Tilgodehavende boligafgift mv.....	12	79.623	64.742
Forudbetalinger.....	13	60.856	59.062
Varmeregnskab.....	14	676	1.978
Tilgodehavender i alt		<u>141.155</u>	<u>127.992</u>
Likvide beholdninger:.....	15	2.395.387	668.112
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.536.542</u>	<u>796.104</u>
Aktiver i alt		<u>69.536.542</u>	<u>67.852.069</u>

Balance 31. juli 2017

	Note	31/07 2017	31/07 2016
Passiver:			
Egenkapital:			
Opskrivning af ejendom primo.....		41.273.238	41.539.532
Overført til reserver.....		0	-266.294
		<u>41.273.238</u>	<u>41.273.238</u>
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi.....		-498.336	-465.975
Årets kursregulering.....		411.435	-32.361
		<u>-86.901</u>	<u>-498.336</u>
Overførte akkumulerede resultater		87.102	-211.553
Realiseret kurstab indfriet prioritetslån.....		-486.656	0
Årets resultat.....		850.856	298.655
		<u>451.302</u>	<u>87.102</u>
Egenkapital til andelskroneberegning.....	19	<u>41.637.639</u>	<u>40.862.004</u>
Reserver:			
Reserveret primo.....		13.204.192	12.937.898
Ændring i reserver (justering af andelskroneberegning).....		0	266.294
		<u>13.204.192</u>	<u>13.204.192</u>
Egenkapital i alt		<u>54.841.831</u>	<u>54.066.196</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld:			
Prioritetsgæld	17	13.389.550	13.632.112
Næste års afdrag		-391.332	-312.168
Langfristet gæld i alt		<u>12.998.218</u>	<u>13.319.944</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		391.332	312.168
Forudbetalt boligafgift/leje.....		30.899	16.665
Deposita leje.....		13.500	0
Skyldige omkostninger	16	20.500	20.819
A-skat og Am-bidrag.....		2.422	7.451
Periodiseret prioritetsrenter.....		31.283	43.370
Andelshavere, overdragelse af andele.....		1.199.939	56.743
Mellemregning administrator		594	0
Skyldige feriepenge		6.024	8.713
Kortfristet gæld i alt		<u>1.696.493</u>	<u>465.929</u>
Gæld i alt		<u>14.694.711</u>	<u>13.785.873</u>
Passiver i alt		<u>69.536.542</u>	<u>67.852.069</u>

Noter

	2016/17	2015/16
1. Boligafgift inkl. kælderleje		
Boligafgift boliger	2.600.637	2.500.614
Kælderleje 7 andelshavere.....	6.744	6.744
Boligafgift inkl. kælderleje	<u>2.607.381</u>	<u>2.507.358</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer		
Ejendomsskatter	306.852	308.327
Forsikringer og Falck abonnement	93.189	89.638
	<u>400.041</u>	<u>397.965</u>
3. Forbrugsafgifter		
Elforbrug	17.068	15.172
Renovation	133.876	147.229
Vand	147.139	152.398
	<u>298.083</u>	<u>314.799</u>
4. Renholdelse		
Vicevært	54.680	84.488
Trappevask	53.234	51.784
Snebekæmpelse	8.062	15.750
Skadedyrsbekæmpelse.....	9.980	1.482
Fjernelse af graffiti abonnement	7.930	7.739
	<u>133.886</u>	<u>161.243</u>
5. Vedligeholdelse løbende		
Snedker/tømrer	2.401	60.025
Murer	3.774	93.494
Elektriker	10.285	5.221
VVS/blikkenslager	55.294	123.642
Centralvarmeanlæg	31.517	26.432
Låsesmed, skilte og salg af nøgler, netto	3.105	-96
Musikgården, gårdlaug	75.600	75.600
Have, gårdanlæg og diverse materialer	577	428
Glarmester	1.237	2.326
Materialer til fællesværksted.....	5.068	0
Port/dørtelefon	437	0
Maler	0	9.555
Tilbagekøb vinduer iflg. ekstraord. generalfors. 19/6-2013.....	0	37.468
	<u>189.295</u>	<u>434.095</u>

Noter

	2016/17	2015/16			
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering					
Nye kvistvinduer og drejekipdør.....	48.069	0			
Montering af vandmålere.....	0	167.089			
Dørtelefonanlæg	0	64.225			
	<u>48.069</u>	<u>231.314</u>			
7. Administrationsomkostninger					
Administrationshonorar	101.178	96.542			
Revision og regnskabsassistance	20.500	19.950			
Kontor- og telefongodtgørelse bestyrelse	18.500	18.500			
Digital postkasse	805	690			
Porto, kontorartikler mv.	5.891	1.735			
Honorar omprioritering.....	15.000	0			
Hjemmeside	0	750			
Tab på debitorer.....	0	1.855			
	<u>161.874</u>	<u>140.022</u>			
8. Øvrige foreningsomkostninger					
Generalforsamlingsmøder og beboeraktiviteter	8.441	7.502			
Ingeniørtilsyn.....	7.194	7.019			
Kontrolmanual varmeanlæg	1.783	1.670			
Nøgletalsskema	1.125	1.075			
Ejendommen varme (tomgang).....	6.584	16.856			
Advokat fogedforretning.....	3.878	0			
Ingeniør facade gennemgang.....	20.500	0			
Gaver/repræsentation	0	1.444			
Nybolig erhverv valuar vurdering.....	0	3.875			
	<u>49.505</u>	<u>39.441</u>			
9. Finansielle indtægter					
Debitorrente.....	875	0			
	<u>875</u>	<u>0</u>			
10. Finansielle udgifter					
Prioritetsgæld, note 17	431.219	521.277			
Omprioriteringsomkostninger.....	28.225	0			
Gebyrer	7.986	6.244			
	<u>467.430</u>	<u>527.521</u>			
11. Driftsmidler					
		Afskrivning	Årets		
<u>Art:</u>	<u>Købs år</u>	<u>Kostpris</u>	<u>primo</u>	<u>afskrivning</u>	<u>Saldo</u>
Bredbåndinstallation.....	2007/08	559.650	503.685	55.965	0

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
12. Tilgodehavende		
Restancer	71.323	56.442
Afsat Musikgården el + vand 2016/17	8.300	8.300
	<u>79.623</u>	<u>64.742</u>
13. Forudbetalinger		
Trapperengøring	3.429	3.336
Alm Brand bygningsforsikring	11.968	11.687
Gjensidige arbejdsskadeforsikring.....	199	97
Dansk Glasforsikring	1.322	1.297
All Remove graffiti abonnement.....	1.346	1.301
Falck abonnement.....	12.922	12.654
Sjeldani Ejendomsadministration	17.070	16.090
Gårdlaug.....	12.600	12.600
	<u>60.856</u>	<u>59.062</u>
14. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto.....	-226.450	-236.700
Varmeomkostninger a conto.....	229.126	238.678
Tilbageholdt fraflytter.....	-2.000	0
	<u>676</u>	<u>1.978</u>
15. Likvide beholdninger		
Kasse, bestyrelse.....	2.916	2.468
Nykredit 8117 3316798	2.392.471	665.644
Likvide beholdninger i alt	<u>2.395.387</u>	<u>668.112</u>
16. Skyldige omkostninger		
Borgstrøm Vinhandel.....	0	868
Revision.....	20.500	19.950
SKAT	0	1
Skyldige omkostninger i alt	<u>20.500</u>	<u>20.819</u>

Noter

17. Prioritetsrenter og -gæld	Renter	Afdrag	Kursværdi	Restgæld
Nykredit kontantlån, indfriet 2,9864%, opr. Kr. 1.341.000	22.660	14.778	0	0
Nykredit kontantlån, indfriet 3,3616% , opr. Kr. 12.765.000	234.005	140.015	0	0
Nykredit kontantlån, restløbetid 25 3/4 år 2,2416% , opr. Kr. 13.494.000	186.641	191.350	13.389.550	13.302.650
	443.306	346.143	13.389.550	13.302.650
Ændring i periodiseret rente.....	-12.087			
	431.219	346.143	13.389.550	13.302.650

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indekslån for opr. Kr. 2.759.000 til Nykredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. juli 2017 kr. 2.811.834. Lånet indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

18. Skattepligtig indkomst

Lejeindtægt, side 6		13.500
Udgifter, side 6	1.336.718	
Finansielle poster, netto, side 6.....	466.555	
Tilskud byfornyelse	-16.163	
Andre indtægter, ej indmeldelsesgebyr	-16.963	
	1.770.147	
Erhvervsmæssig andel:		
	$\frac{1.770.147}{2.607.381} \times 13.500$	
	$(\frac{1.770.147}{2.607.381} + 13.500)$	-9.118
Årets indkomst		4.382
Anvendt underskud		-4.382
Skattepligtig indkomst		0
Skat 22 % af kr. 0		0
Tidligere års underskud:		
Underskud rest 2008/2009		-7.348
Underskud 2013/14		-78.027
Anvendt 2016/17.....		4.382
		-80.993

Noter**19. Opgørelse af andelsværdien**

Andelskronen kan opgøres efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5 stk. 2a - ejendommens anskaffelsessum kr. 12.522.570, som er uanvendelig, eller § 5 stk. 2b - handelsværdi, kræver valuarvurdering som ikke er udarbejdet, eller § 5 stk. 2c - ejendomsværdi kr. 67.000.000, som er anvendt med en reduktion på: 20%

Egenkapital til andelskroneberegning 31/7 2017	<u>41.637.639</u>
Andelskronen 40.862.004 : 4.232	<u>9.838</u>

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen godkendelse af andelskrone på kr. 9.838.

Sidste års andelskrone 9.655.

<u>Fordeling af andelsværdier på lejlighedstyper</u>			
Type	Antal	Andelsværdi	Andelsværdi
areal m ²	andele	pr. type	i alt pr. type
45	2	442.744	885.489
46	5	452.583	2.262.915
47	8	462.422	3.699.374
48	4	472.261	1.889.042
49	8	482.099	3.856.795
50	5	491.938	2.459.690
56	18	550.971	9.917.472
60	3	590.326	1.770.977
62	2	610.003	1.220.006
71	1	698.552	698.552
81	2	796.940	1.593.879
82	1	806.778	806.778
86	2	846.133	1.692.267
92	1	905.166	905.166
93	1	915.005	915.005
95	1	934.682	934.682
96	1	944.521	944.521
99	1	974.037	974.037
103	2	1.013.392	2.026.785
109	1	1.072.425	1.072.425
113	1	1.111.780	1.111.780
	<u>70</u>		<u>41.637.639</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter

20. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Offentlig ejendomsvurdering	67.000.000	15.832
Anskaffelsessum (kostpris)	12.522.570	2.959
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	12.158.169	2.873
Foreslået andelsværdi	41.637.639	9.838
		<u>Kr./m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2	4.232	615
		<u>I pct.</u>
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger	237.364	11
Øvrige omkostninger	1.099.354	51
Finansielle poster, netto	466.555	22
Afdrag	346.143	16
		<u>100</u>

Noter

21. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	70	4.232
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) Areal ukendt af BBR	2	75
B6	I alt	72	4.307

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	67.000.000	15.556

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2017 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.204.192	3.066

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	20

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

Noter

	Forklaring på udregning	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	216.720	x 12	/ 4.307	604
H2	Erhvervslejeindtægter	4.500	x 12	/ 4.307	13

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2015	31/07 2016	31/07 2017
		Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	53	71	201

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.838	Andelsværdi på balancedagen (note 19) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.873	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	12.711	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		31/7 2015	31/07 2016	31/07 2017
		Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	94	101	44
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	68	54	11
M3	Vedligeholdelse i alt	162	154	55

Noter

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	78

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2015 Kr. pr. m ²	31/07 2016 Kr. pr. m ²	31/07 2017 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	69	71	82

PEÑÑƏO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Pikhart Svenstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 77.241.143.103

2017-10-06 14:11:35Z

NEM ID 

David Tange

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-835987280154

IP: 62.199.11.90

2017-10-06 14:25:11Z

NEM ID 

Steven Storm Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-512083362157

IP: 188.177.43.58

2017-10-08 09:55:30Z

NEM ID 

Mikkel Funch Brunberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-127611573443

IP: 5.186.126.228

2017-10-09 20:25:16Z

NEM ID 

Thomas Benjamin Bidstrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-906376327997

IP: 5.186.247.15

2017-10-10 15:01:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L4TZF-6MCE1-KLPY2-6FX3W-T3531-DSKEN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>