

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2004 - 31. juli 2005

samt

Balance 31. juli 2005

Administrator:

Sjeldani Administration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens påtegning	Side 1
Generalforsamlingsvedtagelse	Side 1
Intern revision	Side 2
Revisionspåtegning	Side 2
Regnskabsprincipper	Side 3
Resultatopgørelse 1. august 2004 - 31. juli 2005	Side 4
Balance 31. juli 2005:	
Aktiver	Side 5
Passiver	Side 6
Noter 1 - 16	Side 7-10

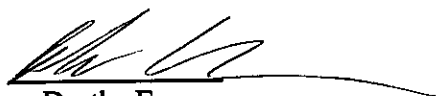
Bestyrelses påtegning:

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsfradrag på kr. 287.078 og en egenkapital på 2.138.782, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter. Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne årsrapports indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. juli 2005, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

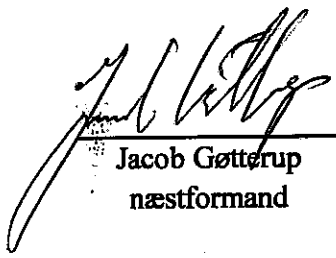
Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den 26/10 2005

i bestyrelsen:




Dorthe Eren
formand



Jacob Gøtterup
næstformand



Lone Koc
kasserer



Hanne Andreasen
sekretær



Kaj Jensen

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den 26/10 2005

Intern revision:

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2005.

Boligforeningens interne revision:



 Grethe Andersen



 Jan Pedersen

Revisorpåtegning:

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a., har vi revideret den af ledelsen aflagte årsrapport med tilhørende noter 1-16, omfattende siderne 1-10 for året 2004/05.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at afgive en konklusion om årsrapporten.

Udført revision:

Vi har i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler.

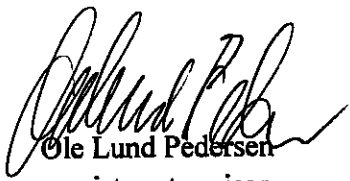
Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte årsrapportspraksis og de udøvede årsrapportsmæssige skøn. Vi har desuden foretaget en vurdering af, om årsrapportens informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til årsrapportsaflæggelse, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Farum, den 5.oktober 2005
 LUNI Revision I/S


 Ole Lund Pedersen
 registreret revisor


 Vita Nielsen
 registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Resultatopgørelse og balance er dog opstillet under hensyn til andelsboligforeningens særlige behov. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

Resultatopgørelsen:

Boligafgift, lejeindtægt og andre indtægter, der vedrører årsrapportsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. juli 2005 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2005 (gæld).

Årets resultat kr. 287.078 anvendes således:

Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer	22.800
Overført til næste år	264.278
	<u>287.078</u>

Balancen:**Aktiver:**

Ejendommen matr.nr. 283 af Kongens Enghave er bogført til anskaffelsessum med tillæg af afholdte forbedringer.

Det bemærkes, at ejendommens bogførte værdi ikke nødvendigvis svarer til ejendommens handelsværdi. Handelsværdien vil kun kunne fastsættes ved en uvildig vurdering af ejendommen.

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

Passiver:

Prioritetsgæld kr. 11.106.643 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31/7 2005, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 12.005.634.

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

Skatter afsættes med p.t. 28% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervsmæssige udlejning af såvel bolig- som erhvervslejemål. Der betales p.t. ikke skat p.g.a tidligere års underskud.

Resultatopgørelse 1. august 2004 - 31. juli 2005

			2004/05	2003/04
Indtægter:				
Boligafgift m.v., samt varme, andelshavere			2.207.173	2.179.915
Lejeindtægt, lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme			19.800	19.935
Hybridnet			194.880	202.804
Tilskud byfornyelse			119.976	119.976
Fremlejegebyr, salg af nøgler.....			1.532	7.997
			<u>2.543.361</u>	<u>2.530.627</u>
Indtægter i alt.....				
Udgifter:				
Prioritetsrenter	587.685			650.641
Ydelsesstøtte	<u>-82.674</u>	505.011		-30.467
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:				
Ejendomsskatter	173.461			164.174
Vandafgifter	135.743			163.773
Dagrenovation m.v.	98.997			105.676
Forsikringer	<u>49.478</u>	457.679		49.366
Brændsel:				
Fjernvarme		439.124		442.232
Omkostninger:				
Lønninger, note 1	61.240			69.003
Elektricitet	23.836			38.411
Kontorholdsomkostninger, note 2	20.195			21.757
Kontingent Falck + antigraffiti	4.729			2.625
Administration	68.400			68.400
Generalforsamling og møder	10.258			9.611
Jubilæum	14.906			0
Regnskabsassistance	16.250			16.250
Kabel Tv-afgifter	219.200			209.006
Småanskaffelser u/kr. 11.000	865			6.861
Rengøring af trapper m.m.	63.584			64.121
Musikgården - gårdlaug	<u>47.880</u>	551.343		40.280
Vedligeholdelse:				
Murer og kloak, note 3	1.271			10.037
VVS, note 4	223.611			63.310
Elektriker, note 5	11.928			10.603
Tømrer og Snedker, note 6	5.206			14.696
Centralvarmeanlæg, note 7	25.541			14.897
Maler, note 8	11.776			741
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	905			5.870
Gård, have og vej, note 9	1.840			23.119
Rengøring efter graffiti / svamp	19.060			32.000
Teknisk bistand - vandskade	0	301.138	2.254.295	23.589
			<u>289.066</u>	<u>240.045</u>
Resultat før renter.....				
Renter mv., note 10:				
Renteindtægter		5.226		4.889
Renteudgifter		-28		0
Omprioriteringsomkostninger		0		-35.066
Gebyrer m.v.		<u>-7.186</u>	-1.988	-7.954
Årets resultat			<u>287.078</u>	<u>201.914</u>

Balance 31. juli 2005

	<u>31/7 2005</u>	<u>31/7 2004</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave		
Kontantværdi 1/10 2004 kr. 29.000.000		
Saldo primo	<u>12.522.570</u>	<u>12.522.570</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.522.570</u>	<u>12.522.570</u>
Omsætningsaktiver:		
Nordea 8365 - 632.058 (max. kr. 200.000)	761.195	438.910
BG Bank 5 95 90 20	4.698	204.967
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	16.000
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11	4.699	9.372
Tilgodehavende renter KE.....	0	144
Forudbetalinger, note 12	<u>63.218</u>	<u>35.140</u>
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>838.810</u>	<u>704.533</u>
Aktiver i alt	<u>13.361.380</u>	<u>13.227.103</u>

Balance 31. juli 2005

	<u>31/7 2005</u>	<u>31/7 2004</u>
Passiver:		
Egenkapital, note 13:		
Saldo primo	1.628.748	1.717.936
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	41.256	22.503
Overdragelsesgebyrer.....	5.000	2.000
Resultat iflg. overskudsfordeling side 3	264.278	179.114
Kurstab, indfrielse af lån.....	0	-387.419
Salg af andel 17	0	94.614
	<u>1.939.282</u>	<u>1.628.748</u>
Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer	199.500	176.700
	<u>2.138.782</u>	<u>1.805.448</u>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 5 %	146.394	156.462
Nykredit 7 %	130.265	158.277
Nykredit 2,5 % index	2.650.870	2.692.126
Nykredit 5,376.....	8.179.114	8.331.000
(Kursværdi alle lån kr. 12.005.634)	11.106.643	11.337.865
Næste års afdrag	-250.000	-189.966
	<u>10.856.643</u>	<u>11.147.899</u>
Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	250.000	189.966
Forudbetalt boligafgift / Depositum, note 14	4.672	5.382
Skyldige omkostninger, note 15	55.472	25.822
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag og A-skat	2.300	2.300
Periodiserede prioritetsrenter	48.849	49.927
Mellemregning administrator	4.662	359
	<u>365.955</u>	<u>273.756</u>
	<u>11.222.598</u>	<u>11.421.655</u>
Gæld i alt	<u>11.222.598</u>	<u>11.421.655</u>
Passiver i alt.....	<u>13.361.380</u>	<u>13.227.103</u>

Noter**1. Lønninger:**

Lønninger	58.140
Lønsumsafgift, 2005	3.100
	<u>61.240</u>

2. Kontorholdsomkostninger:

Telefongodtgørelse Grethe Andersen.....	800
Telefon 36 17 62 59 - opsagt	1.552
Porto	927
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	8.500
Webhotel	323
Kontorartikler	6.490
Karens Minde	150
Sjeldani, overdragelser + transport af betydning	853
Kursus ny andelsbolig lov	600
	<u>20.195</u>

3. Murer og kloak:

Reparation af fugeskade	875
Tagdækkersæt samt slange	396
	<u>1.271</u>

4. VVS:

Reparation af terrassogulv	2.750
Faldstammer	196.279
Afløb, faldstammer, utætte rør, tagrender	15.911
Udskiftning stophaner, svømmerventiler	7.564
Installering af radiator, samt radiatorventiler	1.107
	<u>223.611</u>

5. Elektriker:

Sikringer og installationer.....	1.020
Eftersyn.....	2.583
Reparation af dørtelefon m.m.	8.325
	<u>11.928</u>

Noter**6. Tømrer og snedker:**

Fodpanel	562
Toiletdør	1.613
Vindueskarm	3.031
	<u>5.206</u>

7. Centralvarmeanlæg:

ELO - rapport	6.617
Rensning af rør	7.991
Genstart af pumper.....	10.139
Termostat	794
	<u>25.541</u>

8. Maler:

Maling af bade værelset	11.375
Maling	401
	<u>11.776</u>

9. Gård, have og vej:

Blomster, kost, salt m.m.....	1.840
	<u>1.840</u>

10. Renter:

Nordea 632.058	4.803
Andelshavere	423
	5.226
BG Bank	-28
Gebyrer m.v.	-7.186
	<u>-1.988</u>

11. Tilgodehavende m.v.

2 andelshavere	4.699
	<u>4.699</u>

Noter**12. Forudbetalinger:**

Administration august	5.700	
Musikgården 1/8 - 31/12	19.950	
Kabel-tv 1/8-30/9.....	37.568	
		<u>63.218</u>

13. Egenkapital:

Indeholdt i årets resultat og dermed egenkapitalen er opsparet kr. 199.500 til vedligeholdelse af vinduer.

Andelskronen er opgjort efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5 stk. 2c og stk. 4 således:

Foreningens egenkapital 31/7 2005		2.138.782
Forskel i ejendomsværdi :		
Ejendomsvurdering 1/10 2004	29.000.000	
- bogført værdi	<u>-12.522.570</u>	16.477.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-12.005.634	
Pantebrevsgæld	<u>11.106.643</u>	-898.991
Reservation til kursændring m.v.		<u>-1.750.000</u>
		15.967.221
Andelskronen 15.967.221 : 4.232		<u>3.773</u>
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2006		<u>3.773</u>

14. Forudbetalt boligafgift m.v.:

Vedrører 1 andelshaver	52	
Depositum samt forudbetalt leje kobbersnedkeren	4.620	
		<u>4.672</u>

Noter**15. Skyldige omkostninger:**

		3.031
Laybourn - el		1.333
Rengøring juli		3.589
Kobbersnedkeren		29.486
R98 delregning (2003/04)		1.283
Antigrafitti service, juli kvartal		1.500
Revision		16.250
		<u>56.472</u>

16. Skattepligtig indkomst:

Lejeindtægt, side 4		19.800
Udgifter, side 4.....	2.254.295	
Renter, netto, side 4.....	<u>1.988</u>	
	2.256.283	
Erhvervsmæssig andel:		
	<u>2.256.283 x 19.800</u>	
	2.543.361	<u>-17.565</u>
Årets indkomst		2.235
Modregnet underskud fra tidligere år		<u>-2.235</u>
Årets skattepligtig indkomst		<u>0</u>
Tidligere års underskud:		
Underskud 2001/2002		-499
Anvendt underskud 2001/2002		499
Underskud 2002/2003		-4.475
Anvendt underskud 2002/2003		1.736
Underskud 2003/2004		-1.185
		<u>-3.924</u>