



**Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.**

**Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15**

**2450 København SV.**

**Resultatopgørelse 1. august 2018 - 31. juli 2019**

samt

**Balance 31. juli 2019**

**54. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den / 2019

---

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
Administrators påtegning.....	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 - 17.....	Side 9 - 12
Note, 18 - Beregning af andelskronen .....	Side 13
Note, 19 - Nøgletal .....	Side 14
Note, 20 - §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  
Simon Rasmussen  
Camille Raisch Kambjerre  
Rie K. Andersen

### **Intern Revision**

Dorthe Eren Sørensen  
Nynne Bjerreskov

### **Administrator**

SJELDANI Boligadministration A/S  
P. Knudsens Gade 1  
2450 København SV  
Telefon: 33 24 21 11  
CVR nr. 35 67 79 68

### **Revisor**

LUNI Registreret Revisionsinteressentskab  
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. -1.432.537 og en egenkapital på kr. 53.296.077, 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 2019, herunder andelskrones værdi.

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

København, den

\_\_\_\_\_  
Morten Svenstrup  
(formand)

\_\_\_\_\_  
Thomas Bidstrup

\_\_\_\_\_  
Camille Raisch Kambjerre

\_\_\_\_\_  
Simon Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Rie K. Andersen

### **Intern revision**

Undertegnede valgte interne revisorer har gennemgået Mozarthus regnskab for regnskabsåret 2018/19. Vi har modtaget uddybende svar fra administrationen på en række spørgsmål. Vi har fundet såvel svar som dokumentation tilfredsstillende og har derfor intet at indvende mod det foreliggende regnskab.

København, den

\_\_\_\_\_  
Dorthe Eren Sørensen

\_\_\_\_\_  
Nynne Bjerreskov

### **Administrators påtegning**

Som administrator i Boligforeningen Mozartshus skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

København, den

\_\_\_\_\_  
SJELDANI Boligadministration A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmer af Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Mozartshus for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 juli 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

#### **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 foreningen 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.

#### **Fremhævelse af forhold**

Ejendommen er optaget til den offentlige ejendomsvurdering, som kan afvige fra handelsværdien.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. 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 regnskabsbrugerne 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 foreningen 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 ved behov 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  
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab  
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg  
Registreret revisor  
MNE nr. 7492

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabsopstilling og regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. juli 2019.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2019.

Årets resultat kr. -1.432.537 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. 17.672.119, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/07 2019, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden som skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 17.497.633, jf. note 16.

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

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

**Resultatopgørelse l. august 2018 - 31. juli 2019**

<b>Indtægter:</b>	Note	2018/19	2017/18
Boligafgift inkl. kælderleje .....	1	2.766.400	2.711.384
Lejeindtægt (lejl. Nr. 77 og 78) inkl. varme.....		72.066	54.700
Tilskud byfornyelse.....		1.537.618	1.166
Indmeldelsesgebyr/fremlejegebyr mv.....		18.250	18.683
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b>4.394.334</b>	<b>2.785.933</b>
<b>Omkostninger:</b>			
Ejendomsskatter og forsikring .....	2	374.507	397.911
Forbrugsafgifter .....	3	285.580	262.776
Renholdelse .....	4	177.977	176.186
Vedligeholdelse, løbende .....	5	213.445	188.296
Vedligeholdelse, genopretning og reovering .....	6	4.170.387	383.316
Administrationsomkostninger .....	7	130.583	193.139
Øvrige foreningsomkostninger .....	8	30.052	72.871
<b>Omkostninger i alt .....</b>		<b>5.382.531</b>	<b>1.674.495</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>		<b>-988.197</b>	<b>1.111.438</b>
<b>Finansielle poster:</b>			
Finansielle indtægter .....	9	0	0
Finansielle omkostninger .....	10	-444.340	-460.945
<b>Finansielle poster i alt .....</b>		<b>-444.340</b>	<b>-460.945</b>
<b>Resultat før skat.....</b>		<b>-1.432.537</b>	<b>650.493</b>
Skat af årets resultat.....	17	0	0
<b>Årets resultat.....</b>		<b>-1.432.537</b>	<b>650.493</b>

**Balance 31. juli 2019**

	Note	31/07 2019	31/07 2018
<b>Aktiver:</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
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
Anlægsaktiver i alt .....		<b>67.000.000</b>	<b>67.000.000</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender:			
Mellemregning administrator .....		625	4.348
Tilgodehavende boligafgift mv.....	11	29.824	17.107
Forudbetalinger.....	12	54.686	58.952
Tilgodehavender i alt .....		<b>85.135</b>	<b>80.407</b>
Likvide beholdninger:.....	14	4.117.514	6.246.618
Omsætningsaktiver i alt .....		<b>4.202.649</b>	<b>6.327.025</b>
Aktiver i alt .....		<b>71.202.649</b>	<b>73.327.025</b>

**Balance 31. juli 2019**

	Note	31/07 2019	31/07 2018
<b>Passiver:</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Opskrivning af ejendom primo.....		41.273.238	41.273.238
Overført fra reserver.....		1.674.678	0
		<u>42.947.916</u>	<u>41.273.238</u>
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi.....		-252.821	-86.901
Årets kursregulering.....		-242.141	-165.920
		<u>-494.962</u>	<u>-252.821</u>
Overførte akkumulerede resultater .....		746.146	451.302
Realiseret kurstab indfriet prioritetslån.....		0	-355.649
Årets resultat.....		-1.432.537	650.493
		<u>-686.391</u>	<u>746.146</u>
Egenkapital til andelskroneberegning.....	18	<u>41.766.563</u>	<u>41.766.563</u>
Reserver:			
Reserveret primo.....		13.204.192	13.204.192
Ændring i reserver .....		-1.674.678	0
		<u>11.529.514</u>	<u>13.204.192</u>
Egenkapital i alt .....		<b><u>53.296.077</u></b>	<b><u>54.970.755</u></b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
Prioritetsgæld:			
Prioritetsgæld .....	16	17.672.119	17.640.345
Næste års afdrag .....		-213.779	-210.367
Langfristet gæld i alt .....		<u>17.458.340</u>	<u>17.429.978</u>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Næste års afdrag .....		213.779	210.367
Forudbetalt boligafgift/leje.....		9.290	25.779
Deposita leje.....		23.214	13.800
Skyldige omkostninger .....	15	21.750	29.005
A-skat og Am-bidrag.....		2.528	2.528
Periodiseret prioritetsrenter.....		36.489	39.334
Varmeregnskab.....	13	6.750	9.913
Andelshavere, overdragelse af andele.....		0	588.106
Afsluttet varmeregskab.....		126.853	0
Skyldige feriepenge .....		7.579	7.460
Kortfristet gæld i alt .....		<u>448.232</u>	<u>926.292</u>
Gæld i alt .....		<b><u>17.906.572</u></b>	<b><u>18.356.270</u></b>
Passiver i alt .....		<b><u>71.202.649</u></b>	<b><u>73.327.025</u></b>

Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Boligafgift inkl. kælderleje</b>		
Boligafgift boliger .....	2.758.756	2.704.490
Kælderleje 7 andelshavere.....	7.644	6.894
Boligafgift inkl. kælderleje .....	<u>2.766.400</u>	<u>2.711.384</u>
<b>2. Ejendomsskatter og forsikringer</b>		
Ejendomsskatter .....	302.967	302.967
Forsikringer og Falck abonnement .....	71.540	94.944
	<u>374.507</u>	<u>397.911</u>
<b>3. Forbrugsafgifter</b>		
Elforbrug .....	18.502	13.989
Renovation .....	121.837	123.413
Vand .....	145.241	125.374
	<u>285.580</u>	<u>262.776</u>
<b>4. Renholdelse</b>		
Vicevært .....	72.297	72.486
Trappevask .....	85.072	60.073
Snebekæmpelse .....	10.500	30.000
Skadedyrsbekæmpelse.....	1.765	5.465
Fjernelse af graffiti abonnement .....	8.343	8.162
	<u>177.977</u>	<u>176.186</u>
<b>5. Vedligeholdelse løbende</b>		
Snedker/tømrer .....	6.215	2.738
Elektriker .....	48.143	14.899
VVS/blikkenslager .....	43.136	39.123
Centralvarmeanlæg .....	10.547	11.527
Låsesmed, skilte og salg af nøgler, netto .....	2.569	2.120
Musikgården, gårdlaug .....	83.900	75.600
Have, gårdanlæg og diverse materialer .....	3.069	12.696
Maler .....	15.866	8.782
Murer .....	0	9.588
Skimmelsvampbekæmpelse.....	0	9.563
Port/dørtelefon .....	0	1.660
	<u>213.445</u>	<u>188.296</u>

Noter

	2018/19	2017/18
<b>6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>		
Renovering af facader, vinduer og døre, afsluttet.....	4.170.387	383.316
	<u>4.170.387</u>	<u>383.316</u>
<b>7. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar .....	107.339	104.213
Revision og regnskabsassistance .....	21.750	21.100
Kontor- og telefongodtgørelse bestyrelse .....	18.750	18.500
Digital postkasse .....	855	830
Porto, kontorartikler mv. ....	915	1.154
Honorar omprioritering.....	0	20.000
Cpr validering og persondatasikkerhed.....	660	3.230
Tab på tilgodehavende netto .....	-19.686	24.112
	<u>130.583</u>	<u>193.139</u>
<b>8. Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Generalforsamlingsmøder og beboeraktiviteter .....	10.196	8.380
Kontrolmanual varmeanlæg .....	1.936	1.826
Nøgletalsskema .....	3.515	1.160
Værksted varme.....	5.736	3.959
Advokat.....	8.669	25.797
Ingeniørtilsyn.....	0	7.374
Ingeniør rådgivning.....	0	24.375
	<u>30.052</u>	<u>72.871</u>
<b>9. Finansielle indtægter</b>		
Debitorrente.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>10. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsgæld, note 16 .....	436.074	375.330
Omprioriteringsomkostninger.....	0	79.305
Gebyrer .....	8.266	6.310
	<u>444.340</u>	<u>460.945</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>11. Tilgodehavende</b>		
Restancer .....	21.524	507
Afsat Musikgården el + vand .....	8.300	16.600
	<u>29.824</u>	<u>17.107</u>
<b>12. Forudbetalinger</b>		
Alm Brand bygningsforsikring .....	8.420	12.136
Gjensidige arbejdsskadeforsikring.....	0	212
Dansk Glasforsikring .....	0	1.358
All Remove graffiti abonnement.....	1.410	1.371
Falck abonnement.....	14.146	13.693
Sjeldani Ejendomsadministration .....	18.110	17.582
Gårdlaug.....	12.600	12.600
	<u>54.686</u>	<u>58.952</u>
<b>13. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto.....	-233.200	-227.150
Varmeomkostninger a conto.....	232.450	230.237
Tilbageholdt fraflytter.....	-6.000	-13.000
	<u>-6.750</u>	<u>-9.913</u>
<b>14. Likvide beholdninger</b>		
Kasse, bestyrelse.....	1.354	1.354
Nykredit 8117 3316798 .....	4.116.160	6.245.264
Likvide beholdninger i alt .....	<u>4.117.514</u>	<u>6.246.618</u>
<b>15. Skyldige omkostninger</b>		
Dahlgren Låse.....	0	854
Revision.....	21.750	21.100
Trappevask.....	0	7.051
Skyldige omkostninger i alt .....	<u>21.750</u>	<u>29.005</u>

16. Prioritetsrenter og -gæld	<u>Noter</u>			
	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
RD obligationslån, rest løbetid 29 år 2,0%, opr. Kr. 8.987.000 .....	216.873	0	8.987.000	8.987.000
RD kontantlån, rest løbetid 29 år 2,1552% , opr. Kr. 8.721.000 .....	222.046	210.367	8.685.119	8.510.633
	<u>438.919</u>	<u>210.367</u>	<u>17.672.119</u>	<u>17.497.633</u>
Ændring i periodiseret rente.....	-2.845			
	<u>436.074</u>	<u>210.367</u>	<u>17.672.119</u>	<u>17.497.633</u>

#### **Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse**

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. Kr. 2.759.000 til Nykredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. juli 2019 kr. 2.994.145. Lånet indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

#### **17. Skattepligtig indkomst**

Lejeindtægt, side 6 .....		72.066
Udgifter, side 6 .....	5.382.531	
Finansielle poster, netto, side 6.....	444.340	
Tilskud byfornyelse .....	-1.537.618	
Andre indtægter, ej indmeldelsesgebyr .....	-1.628	
	<u>4.287.625</u>	
Erhvervsmæssig andel:		
	$\frac{4.287.625}{2.766.400} \times 72.066$	
( $\frac{2.766.400}{2.766.400} + 72.066$ ).....		<u>-108.859</u>
Årets indkomst .....		<u>-36.793</u>
Underskud til fremførsel .....		<u>36.793</u>
Skattepligtig indkomst .....		<u>0</u>
Skat 22 % af kr. 0 .....		<u>0</u>
Underskud til fremførsel:		
Rest underskud 2013/14 .....		-68.467
Underskud 2018/19.....		-36.793
		<u>-105.260</u>

Noter**18. 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: \_\_\_\_\_ 17%

Egenkapital til andelskroneberegning 31/7 2019 ..... 41.766.563

Andelskronen 41.749.963 : 4.232 ..... 9.869

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen godkendelse af andelskrone på kr. 9.869.

Sidste års andelskrone 9.838.

<u>Fordeling af andelsværdier på lejlighedstyper</u>		Antal	Andelsværdi	Andelsværdi
Type	areal m <sup>2</sup>	andele	pr. type	i alt pr. type
45		2	444.115	888.230
46		5	453.984	2.269.922
47		8	463.854	3.710.829
48		4	473.723	1.894.891
49		8	483.592	3.868.736
50		5	493.461	2.467.306
56		18	552.677	9.948.179
60		3	592.154	1.776.461
62		2	611.892	1.223.784
71		1	700.715	700.715
81		2	799.407	1.598.815
82		1	809.277	809.277
86		2	848.753	1.697.507
92		1	907.969	907.969
93		1	917.838	917.838
95		1	937.576	937.576
96		1	947.446	947.446
99		1	977.053	977.053
103		2	1.016.530	2.033.060
109		1	1.075.746	1.075.746
113		1	1.115.222	1.115.222
		<u>70</u>		<u>41.766.563</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter**19. Nøgletal**

	<u>Grundlag</u>	<u>Kr. pr. m<sup>2</sup> andel</u>
Offentlig ejendomsvurdering .....	67.000.000	15.832
Anskaffelsessum ( kostpris ) .....	12.522.570	2.959
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver .....	13.703.923	3.238
Foreslået andelsværdi .....	41.766.563	9.869
		<u>Kr./m<sup>2</sup></u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2 .....	4.232	652
		<u>I pct.</u>
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger .....	4.383.832	73
Øvrige omkostninger .....	998.699	17
Finansielle poster, netto .....	444.340	7
Afdrag .....	210.367	3
		<u>100</u>

Noter

## 20. §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	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2019  kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	67.000.000	15.556

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2019  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	11.529.514	2.677

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	17

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? Byfornyelsestilskud kr. 1.507.618 såfremt ejendommen sælges over kr. 51.540.012 eller ændrer status fra andelsforeningen inden den 31/12-2038	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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	229.896	x 12	/ 4.307	641
H2	Erhvervslejeindtægter	7.738	x 12	/ 4.307	22

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2017	31/07 2018	31/07 2019
		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	201	154	-339

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.869	Andelsværdi på balancedagen (note 19) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.238	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	13.107	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		31/7 2017	31/07 2018	31/07 2019
		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	44	44	50
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	11	89	968
M3	Vedligeholdelse i alt	55	132	1.017

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)	73

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2017 Kr. pr. m <sup>2</sup>	31/07 2018 Kr. pr. m <sup>2</sup>	31/07 2019 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	82	92	50

# PENNEO

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

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

## Carsten Østergaard Volden

### Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-10-11 06:07:48Z

NEM ID 

## Thomas Benjamin Bidstrup

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-906376327997

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-10-11 18:30:11Z

NEM ID 

## Simon Enemærke Bech Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-747241932998

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-10-12 13:15:59Z

NEM ID 

## Camille Justine Raisch Kambjerre

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-908788634502

IP: 2.128.xxx.xxx

2019-10-13 07:34:16Z

NEM ID 

## Morten Pikhart Svenstrup

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-10-14 05:01:49Z

NEM ID 

## Rie Kappel Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-694707621214

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-10-15 09:21:44Z

NEM ID 

## Vita Gunborg

### Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-10-16 08:38:07Z

NEM ID 

## Dorthe Eren

### Intern revisor

På vegne af: Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-077957298930

IP: 193.169.xxx.xxx

2019-10-16 15:23:34Z

NEM ID 

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>

# Penneo

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."

## Nynne Krogsgaard Bjerreskov

Intern revisor

På vegne af: Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-509374832590

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-10-21 06:22:25Z

NEM ID 

## Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-10-31 08:00:35Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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>