

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

**Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15**

**2450 København SV.**

**Resultatopgørelse 1. august 2009 - 31. juli 2010**

samt

**Balance 31. juli 2010**

**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 1
Revisionspåtegning .....	Side 2
Regnskabsprincipper .....	Side 3
Resultatopgørelse 1. august 2009 - 31. juli 2010 .....	Side 4
Balance 31. juli 2010:	
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. 602.066 og en egenkapital på 1.197.195, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter. Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne årsregnskabs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. juli 2010, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

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

København, den 27. september 2010

**i bestyrelsen:**



Dorthe Eren  
formand

\_\_\_\_\_  
Søren Jacobsen



Lone Koch

\_\_\_\_\_  
Hanne Andreasen



Steffen Storm Hansen

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den 20/10. 2010.

### Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2010.

Boligforeningens interne revision:

\_\_\_\_\_  
Lena Heiberg

\_\_\_\_\_  
Signe Nielsen

## Den uafhængige revisors påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a. for regnskabsåret 1. august 2009 - 31. juli 2010, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1 - 16, siderne 1 - 10. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 planlægge og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2009 - 31. juli 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 28. september 2010

LUNI Revision I/S

  
Ole Lund Pedersen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet 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 2010 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2010 (gæld).

Årets resultat kr. 602.066 overføres til næste år.

## **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, som er væsentlig større. Den offentlige vurdering udgør kr. 66 mio. og denne værdi er i note 13 anvendt til beregning af andelskronen.

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

Passiver:

Prioritetsgæld kr. 13.101.729 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 2010, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 13.718.969.

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

Skatter afsættes med p.t. 25% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervsmæssige udlejning af såvel bolig- som erhvervslejemål.

**Resultatopgørelse l. august 2009 - 31. juli 2010**

			2009/10	2008/09
<b>Indtægter:</b>				
Boligafgift incl. varme m.v. ....			2.550.789	2.476.645
Lejeindtægt, (lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme) .....			35.574	37.676
Tilskud byfornyelse .....			119.976	119.976
Indmeldelsesgebyr, fremlejegebyr .....			9.780	51.783
<b>Indtægter i alt .....</b>			<b>2.716.119</b>	<b>2.686.080</b>
<b>Udgifter:</b>				
Prioritetsrenter .....	611.172			613.441
Ydelsesstøtte .....	-78.937	532.235		-79.636
<b>Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:</b>				
Ejendomsskatter .....	221.413			209.124
Vandafgifter .....	142.740			167.957
Dagrenovation m.v. ....	68.413			61.095
Forsikringer .....	52.100	484.666		51.719
<b>Brændsel:</b>				
Fjernvarme .....		461.976		419.296
<b>Omkostninger:</b>				
Lønninger, note 1 .....	62.138			69.822
Elektricitet .....	21.383			13.959
Kontorhold, note 2 .....	22.425			21.703
Abon. Falck, antigraffiti, Karensminde .....	11.344			21.975
Administration .....	76.650			76.650
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v. ....	8.716			6.009
Gaver .....	3.261			500
Regnskabsassistance .....	16.625			16.750
Rengøring m.v., note 3 .....	85.925			68.994
Musikgården - gårdlaug .....	56.544			67.184
Besigtigelse .....	5.250			0
Advokat .....	2.475			0
Arkitekt .....	0			144.755
Afskrivning bredbåndsinstallation.....	55.965			55.965
Diverse, note 9 .....	4.723	433.424		6.361
<b>Vedligeholdelse:</b>				
Glarmester .....	1.030			1.015
Snedker/Tømrer, note 8 .....	39.500			8.231
Murer, note 4 .....	18.806			101.519
VVS, note 5 .....	37.983			318.079
Elektriker, note 6 .....	22.292			73.687
Centralvarmeanlæg, note 7 .....	6.692			42.917
Maler .....	0			433.500
Låsesmed, nøgler, skilte m.m. ....	3.387			3.250
Kloak renovering .....	0			1.520.050
Have og gårdanlæg, diverse materialer .....	321			33.134
Vejvedligeholdelse .....	0			328.850
Postkasser .....	72.775	202.786	2.115.087	0
<b>Resultat før renter .....</b>			<b>601.032</b>	<b>-2.191.775</b>
<b>Renter mv.:</b>				
Renteindtægter, note 10 .....		6.907		80.089
Renteudgifter, note 10 .....		-5		-214
Gebyrer m.v. ....		-5.840	1.062	-7.777
<b>Resultat før skat .....</b>			<b>602.094</b>	<b>-2.119.677</b>
Skat .....			0	0
Skat tidligere år .....			-28	0
<b>Årets resultat .....</b>			<b>602.066</b>	<b>-2.119.677</b>

**Balance 31. juli 2010**

<b>Aktiver:</b>	<u>31/7 2010</u>	<u>31/7 2009</u>
<b>Anlægsaktiver:</b>		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave: ( Kontantværdi 1/10 2009 kr. 66.000.000 )		
Saldo primo .....	<u>12.522.570</u>	<u>12.522.570</u>
Bredbåndsinstallation .....	447.720	503.685
-Afskrivning 10% af kr. 559.650 .....	-55.965	-55.965
	<u>391.755</u>	<u>447.720</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....	<u>12.914.325</u>	<u>12.970.290</u>
Anlægsaktiver i alt .....	<b><u>12.914.325</u></b>	<b><u>12.970.290</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11 .....	15.479	16.660
Forudbetalinger, note 12 .....	54.104	39.489
Mellemregning administrator .....	0	1.423
Tilgodehavender i alt .....	<u>69.583</u>	<u>57.572</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea 8365 632 058 ( max. kr. 200.000 ) .....	1.812.503	978.733
BG Bank 5 95 90 20 .....	12.191	14.463
Kassebeholdning, bestyrelse .....	5.000	5.000
Likvide beholdninger i alt .....	<u>1.829.694</u>	<u>998.196</u>
Omsætningsaktiver i alt .....	<b><u>1.899.277</u></b>	<b><u>1.055.768</u></b>
Aktiver i alt .....	<b><u>14.813.602</u></b>	<b><u>14.026.058</u></b>

**Balance 31. juli 2010**

<b>Passiver:</b>	<u>31/7 2010</u>	<u>31/7 2009</u>
<b>Egenkapital, note 13:</b>		
Saldo primo .....	556.178	2.681.184
Tilskud afdrag/indeksregulering lån .....	38.951	-5.329
Overdragelsesgebyrer .....	0	0
Årets resultat, side 4 .....	602.066	-2.119.677
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b><u>1.197.195</u></b>	<b><u>556.178</u></b>
<b>Gæld:</b>		
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 2,5 % index .....	2.510.232	2.549.183
Nykredit 4,2848 % .....	8.757.045	8.947.053
Nykredit 5,2584 % .....	1.834.452	1.864.887
( Kursværdi alle lån kr. 13.718.969 ) .....	13.101.729	13.361.123
Næste års afdrag .....	-320.788	-310.044
<b>Langfristet gæld i alt .....</b>	<b><u>12.780.941</u></b>	<b><u>13.051.079</u></b>
Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag .....	320.788	310.044
Forudbetalt boligafgift / depositum, note 14 .....	10.165	9.987
Skyldige omkostninger, note 15 .....	40.878	34.334
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag, ATP og A-skat .....	3.848	5.127
Skyldig selskabsskat 2009/2010, note 16 .....	0	450
Periodiserede prioritetsrenter .....	51.199	51.752
Mellemregning administrator .....	230	0
Mellemregning andelshavere .....	402.461	0
Skyldige feriepenge .....	5.897	7.107
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b><u>835.466</u></b>	<b><u>418.801</u></b>
<b>Gæld i alt .....</b>	<b><u>13.616.407</u></b>	<b><u>13.469.880</u></b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b><u>14.813.602</u></b>	<b><u>14.026.058</u></b>

Noter**1. Lønninger:**

Lønninger .....	60.289
Lønsumsafgift 2009/2010 .....	3.059
Regulering feriepengeforpligtelse .....	-1.210
	<u>62.138</u>

**2. Kontorhold:**

Porto .....	2.261
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen ( telefon og kontorhold ) .....	19.200
Kontorartikler .....	660
Kopiering .....	304
	<u>22.425</u>

**3. Rengøring m.v.:**

Trappevask .....	48.435
Vinduespolering .....	1.859
Hovedrengøring .....	20.550
Snebekæmpelse .....	15.081
	<u>85.925</u>

**4. Murer:**

Puds og murerreparationer efter vandskade .....	18.806
	<u>18.806</u>

**5. VVS:**

Reparation og rensning af rør, afløb og faldstammer .....	1.369
Udskiftning m.v. af toiletter, blandingsbatterier og svømmeventiler .....	26.972
Udskiftning og reparation af radiatorer samt radiatorventiler .....	4.027
Diverse VVS arbejder .....	5.615
	<u>37.983</u>

**6. Elektriker:**

Sikringer og installationer .....	12.489
Diverse reparationer af belysning og kabler .....	1.038
Reparation af dørtelefon .....	2.473
Elskab etableret .....	4.563
El-pærer .....	1.729
	<u>22.292</u>

**7. Centralvarmeanlæg:**

Eftersyn .....	6.236
Manglende varmt vand .....	456
	<u>6.692</u>

Noter**8. Snedker/Tømrer**

Etablering af vægge og døre i forbindelse med brandsikring .....	39.500
	<u>39.500</u>

**9. Diverse:**

De grønne bude .....	589
Småanskaffelser u/kr. 12.300 .....	2.034
Øvrige udgifter .....	2.100
	<u>4.723</u>

**10. Renter:**

Nordea 8365 632 058 .....	6.837
Giro .....	70
	<u>6.907</u>
Giro .....	-5
	<u>6.902</u>

**11. Tilgodehavende:**

Restancer .....	7.179
Afsat Musikgården el + vand 2009/2010 .....	8.300
	<u>15.479</u>

**12. Forudbetalinger:**

Bygningsforsikring 1/8 - 30/9 2010 .....	7.385
Arbejdsskadeforsikring 1/8 - 30/9 2010 .....	168
Glasforsikring 1/8 - 30/9 2010 .....	1.182
Graffiti august - september 2010 .....	1.138
Falck 8/8 2010 - 7/8 2011 .....	3.443
Fjernvarme 1/8 - 31/8 2010 .....	40.788
	<u>54.104</u>

Noter**13. Egenkapital:**

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

Foreningens egenkapital 31/7 2010 .....		1.197.195
Forskel i ejendomsværdi:		
Offentlig vurdering 1/10 2009 .....	66.000.000	
- bogført værdi .....	-12.522.570	
	<u>53.477.430</u>	
Reserve 20 % af offentlig vurdering .....	-13.200.000	40.277.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi .....	-13.718.969	
Pantebrevsgæld .....	<u>13.101.729</u>	-617.240
Reservation til ændring i vurdering, kursværdi gæld og vedligeholdelse m.v. ....		<u>-3.500.000</u>
		<u>37.357.385</u>
Andelskronen 37.348.375 : 4.232 .....		<u>8.827</u>
Sidste år udgjorde andelskronen 8.825.		
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2011 .....		<u>8.827</u>

**14. Forudbetalt boligafgift m.v.:**

Depositum samt forudbetalt leje Kobbersnedkeren .....	4.620
Forudbetalt boligafgift .....	<u>5.545</u>
	<u>10.165</u>

**15. Skyldige omkostninger:**

Revision 2009/2010 .....	16.625
Afsat lønsum 2008/2009 - forfald 15/3.....	3.533
Lønsum april kvartal 2010 - forfald 15/7.....	808
Afsat lønsum juli kvartal 2010 - forfald 15/10.....	748
Musikgården .....	<u>19.164</u>
	<u>40.878</u>

Noter**16. Skattepligtig indkomst:**

Lejeindtægt, side 4 .....		35.574
Udgifter, side 4 .....	2.115.087	
Renter, netto, side 4 .....	-6.902	
Gebyrer, side 4 .....	5.840	
Tilskud byfornyelse .....	-119.976	
Andre indtægter - indmeldelsesgebyr ej skattepligtig.....	-3.780	
	<u>1.990.269</u>	
Erhvervsmæssig andel: $1.990.269 \times 35.574$		
2.586.363 ( 2.550.789 + 35.574 ) .....		-27.375
		<u>8.199</u>
Anvendt underskud .....		-8.199
Skattepligtig indkomst .....		<u>0</u>
Skat 25 % af kr. 0 .....		<u>0</u>
Tidligere års underskud:		
Underskud 2008/2009 .....		-31.852
Anvendt 2009/10 .....		<u>8.199</u>
		<u>-23.653</u>