

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2010 - 31. juli 2011

saht

Balance 31. juli 2011

46. regnskabsaar

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 2010 - 31. juli 2011	Side 4
Balance 31. juli 2011:	
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. 239.287 og en egenkapital på 1.481.464, 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 2011, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

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

København, den 2. september 2011

i bestyrelsen:



Dorthe Eren
formand



Lone Koch

Søren Jacobsen

Søren Petersen



Steven Storm Hansen

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den 26/10 2011.

Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2011.

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 2010 - 31. juli 2011, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1 - 16, siderne 1 - 10. Årsregnskabet 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 et årsregnskab, 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2010 - 31. juli 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 14. september 2011

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 2011 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2011 (gæld).

Årets resultat kr. 239.287 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. 67 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. 12.826.399 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 2011, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 13.238.474.

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 erhvervmæssige udlejning af såvel bolig- som erhvervslejemål.

Resultatopgørelse l. august 2010 - 31. juli 2011

			2010/11	2009/10
Indtægter:				
Boligafgift inkl. varme m.v.			2.626.525	2.550.789
Lejeindtægt, (lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme)			41.080	35.574
Tilskud byfornyelse			106.147	119.976
Indmeldelsesgebyr, fremlejegebyr			24.480	9.780
Indtægter i alt			2.798.232	2.716.119
Udgifter:				
Prioritetsrenter	603.488			611.172
Ydelsesstøtte	-77.804	525.684		-78.937
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:				
Ejendomsskatter	236.912			221.413
Vandafgifter	129.457			142.740
Dagrenovation m.v.	97.045			68.413
Forsikringer	53.468	516.882		52.100
Brændsel:				
Fjernvarme		487.237		461.976
Omkostninger:				
Lønninger m.v., note 1	63.850			62.138
Elektricitet	17.764			21.383
Kontorhold m.v., note 2	33.812			22.425
Abon. Falck og antigraffiti	10.400			11.344
Administration	87.828			76.650
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v.	4.012			8.716
Gaver	4.300			3.261
Regnskabsassistance	16.625			16.625
Rengøring m.v., note 3	71.442			85.925
Musikgården - gårdlaug	34.680			56.544
Besigtigelse	0			5.250
Advokat	0			2.475
Afskrivning bredbåndsinstitution	55.965			55.965
Diverse, note 9	3.036	403.714		4.723
Vedligeholdelse:				
Glarmester	12.017			1.030
Snedker/Tømrer, note 8	8.807			39.500
Murer, note 4	109.050			18.806
VVS, note 5	77.818			37.983
Elektriker, note 6	13.275			22.292
Centralvarmeanlæg, note 7	15.309			6.692
Maler	11.820			0
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	9.891			3.387
Have og gårdanlæg, diverse materialer	913			321
Postkasser	0			72.775
Altanrenovering	202.326			0
Varmtvandsbeholdere	164.353	625.579	2.559.096	0
Resultat før renter			239.136	601.032
Renter mv.:				
Renteindtægter, note 10		5.788		6.907
Renteudgifter		0		-5
Gebyrer		-5.637	151	-5.840
Resultat før skat			239.287	602.094
Skat			0	0
Skat tidligere år			0	-28
Årets resultat			239.287	602.066

Balance 31. juli 2011

	<u>31/7 2011</u>	<u>31/7 2010</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave: (Kontantværdi 1/10 2010 kr. 67.000.000)		
Saldo primo	12.522.570	12.522.570
Bredbåndsinstallation	391.755	447.720
-Afskrivning 10% af kr. 559.650	-55.965	-55.965
	<u>335.790</u>	<u>391.755</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.858.360</u>	<u>12.914.325</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.858.360</u>	<u>12.914.325</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11	26.151	15.479
Forudbetalinger, note 12	85.318	54.104
Tilgodehavender i alt	<u>111.469</u>	<u>69.583</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea 8365 632 058 (max. kr. 200.000)	1.528.934	1.812.503
BG Bank 5959 020	0	12.191
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	5.000
Likvide beholdninger i alt	<u>1.533.934</u>	<u>1.829.694</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.645.403</u>	<u>1.899.277</u>
Aktiver i alt	<u>14.503.763</u>	<u>14.813.602</u>

Balance 31. juli 2011

	<u>31/7 2011</u>	<u>31/7 2010</u>
Passiver:		
Egenkapital, note 13:		
Saldo primo	1.197.195	556.178
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	44.982	38.951
Årets resultat, side 4	239.287	602.066
Egenkapital i alt	<u>1.481.464</u>	<u>1.197.195</u>
Gæld:		
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 2,5 % index	2.465.250	2.510.232
Nykredit 4,2848 %	8.558.764	8.757.045
Nykredit 5,2584 %	1.802.385	1.834.452
(Kursværdi alle lån kr. 13.238.474)	12.826.399	13.101.729
Næste års afdrag	-332.543	-320.788
Langfristet gæld i alt	<u>12.493.856</u>	<u>12.780.941</u>
Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	332.543	320.788
Forudbetalt boligafgift / depositum, note 14	13.175	10.165
Skyldige omkostninger, note 15	113.111	40.878
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag, ATP og A-skat	2.396	3.848
Skyldig selskabsskat 2010/2011, note 16	0	0
Periodiserede prioritetsrenter	51.199	51.199
Mellemregning administrator	0	230
Mellemregning andelshavere	9.750	402.461
Skyldige feriepenge	6.269	5.897
Kortfristet gæld i alt	<u>528.443</u>	<u>835.466</u>
Gæld i alt	<u>13.022.299</u>	<u>13.616.407</u>
Passiver i alt	<u>14.503.763</u>	<u>14.813.602</u>

Noter**1. Lønninger m.v.:**

Lønninger	59.704
ATP	-103
Lønsumsafgift 2010/2011	3.344
Regulering feriepengeforpligtelse	372
Arbejdstøj m.v.	533
	<u>63.850</u>

2. Kontorhold m.v.:

Porto	2.962
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	18.000
Bestyrelseshonorar	9.000
Kopiering	3.850
	<u>33.812</u>

3. Rengøring m.v.:

Trappevask	49.685
Hovedrengøring	11.326
Snebekæmpelse	10.431
	<u>71.442</u>

4. Murer:

Udskiftning og reparation af murstensvæg og altanhjørne	42.938
Ophugning af gulv samt støbning	55.119
Pudsreparationer	4.894
Leje af lift	6.099
	<u>109.050</u>

5. VVS:

Reparation og rensning af rør, afløb og faldstammer	16.459
Udskiftning m.v. af toiletter, blandingsbatterier og svømmeventiler	25.148
Udskiftning og reparation af radiatorer samt radiatorventiler	33.183
Diverse VVS arbejder	3.028
	<u>77.818</u>

6. Elektriker:

Sikringer og installationer	170
Diverse reparationer af belysning og kabler	896
Reparation af dørtelefon	11.950
Elpærer	259
	<u>13.275</u>

Noter**7. Centralvarmeanlæg:**

Eftersyn	6.455
Rens snavssamler	456
Afsyring	6.594
Reparation utæt rør	1.804
	<hr/>
	15.309

8. Snedker/Tømrer

Reparation altandøre	3.745
Slibning af gulv efter vandskabe	3.750
Eftergåelse af terrassedøre	1.312
	<hr/>
	8.807

9. Diverse:

De grønne bude	1.206
Øvrige udgifter	1.830
	<hr/>
	3.036

10. Renter:

Nordea 8365 632 058	5.743
Giro	45
	<hr/>
	5.788

11. Tilgodehavende:

Restancer	20.651
Vurderingsrapport 709	5.500
Afsat Musikgården el + vand 2010/2011	0
	<hr/>
	26.151

12. Forudbetalinger:

Bygningsforsikring 1/8 - 30/9 2011	7.596
Arbejdsskadeforsikring 1/8 - 30/9 2011	173
Glasforsikring 1/8 - 30/9 2011	1.177
Graffiti august - september 2011	1.175
Falck 8/8 2010 - 7/8 2012	3.579
Fjernvarme 1/8 - 31/8 2011	37.385
Dong Energy 1/6 - 31/8 2011	6.933
Gårdlaug 1/7 - 31/12 2011	27.300
	<hr/>
	85.318

Noter**13. Egenkapital:**

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

Foreningens egenkapital 31/7 2011		1.481.464
Forskel i ejendomsværdi:		
Offentlig vurdering 1/10 2010	67.000.000	
- bogført værdi	<u>-12.522.570</u>	
	54.477.430	
Reserve 20 % af offentlig vurdering	<u>-13.400.000</u>	41.077.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-13.238.474	
Pantebrevsgæld	<u>12.826.399</u>	-412.075
Reservation til ændring i vurdering, kursværdi gæld og vedligeholdelse m.v.		<u>-4.800.000</u>
		<u>37.346.819</u>
Andelskronen 37.346.819 : 4.232		<u>8.825</u>
Sidste år udgjorde andelskronen 8.827.		
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2011		<u>8.825</u>

14. Forudbetalt boligafgift m.v.:

Depositum samt forudbetalt leje Kobbersnedkeren		4.620
Forudbetalt boligafgift		<u>8.555</u>
		<u>13.175</u>

15. Skyldige omkostninger:

Revision 2009/2010		16.625
Bestyrelseshonorar		9.000
Altanrenovering		55.194
VVS firma Holgersen & Pedersen		<u>32.292</u>
		<u>113.111</u>

Noter**16. Skattepligtig indkomst:**

Lejeindtægt, side 4		41.080
Udgifter, side 4	2.559.096	
Renter, netto, side 4	-5.788	
Gebyrer, side 4	5.637	
Tilskud byfornyelse	-106.147	
Andre indtægter - indmeldelsesgebyr ej skattepligtig	-6.480	
	<u>2.446.318</u>	
Erhvervsmæssig andel: $\frac{2.446.318 \times 41.080}{2.667.605 (2.626.525 + 41.080)}$		-37.672
		<u>3.408</u>
Anvendt underskud		-3.408
Skattepligtig indkomst		<u>0</u>
Skat 25 % af kr. 0		<u>0</u>
Tidligere års underskud:		
Underskud 2008/2009		-31.852
Anvendt 2009/10		8.199
Anvendt 2010/11		3.408
		<u>-20.245</u>