

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2007 - 31. juli 2008

samt

Balance 31. juli 2008

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 2007 - 31. juli 2008	Side 4
Balance 31. juli 2008:	
Aktiver	Side 5
Passiver	Side 6
Noter 1 - 17	Side 7 - 10


Bestyrelses påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsfradrag på kr. 502.392 og en egenkapital på 2.681.184, 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 2008, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.


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

København, den 2008

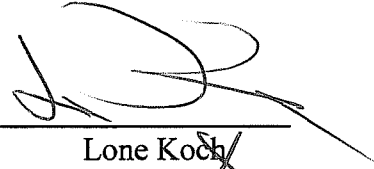
i bestyrelsen:



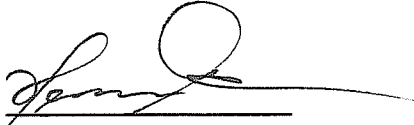
 Peter Bjørntoft
 næstformand



 Dorthe Eren
 formand



 Lone Koch
 kasserer



 Hanne Andreasen
 sekretær

 Anders Pedersen

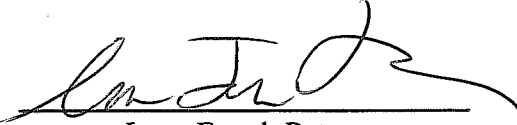
Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den / 2008.

Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2008.

Boligforeningens interne revision:

 Lena Heiberg



 Lene Funck Petersen

Den uafhængige revisors påtegning

Vi har revideret årsrapporten for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a. for regnskabsåret 1. august 2007 - 31. juli 2008, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1 - 17, siderne 1 - 10. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 årsrapporten 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

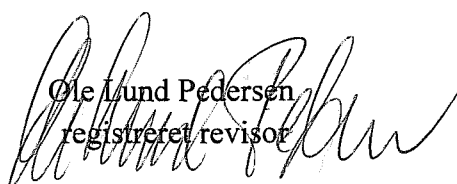
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2008 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2007 - 31. juli 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 30. september 2008

LUNI Revision I/S

Ole Lund Pedersen
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 2008 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2008 (gæld).

Årets resultat kr. 502.392 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 ansat til kr. 56 mio. af en valuar. Denne værdi er note 13 anvendt til beregning af andelskronen.

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

Passiver:

Prioritetsgæld kr. 13.566.760 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 2008, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 12.732.963.

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 2007 - 31. juli 2008

Indtægter:			2007/08	2006/07
Boligafgift m.v., samt varme, andelshavere			2.442.043	2.347.517
Lejeindtægt, (lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme)			33.749	28.189
Hybridnet			0	31.808
Tilskud byfornyelse			119.976	119.976
Indmeldelses- og fremlejegebyr m.v.			19.794	6.228
Indtægter i alt			2.615.562	2.533.718
Udgifter:				
Prioritetsrenter	619.688			545.354
Ydelsesstøtte	-79.584	540.104		-80.603
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:				
Ejendomsskatter	199.551			190.407
Vandafgifter	158.889			187.749
Dagrenovation m.v.	89.949			99.557
Forsikringer	44.664	493.053		51.591
Brændsel:				
Fjernvarme		374.758		383.321
Omkostninger:				
Lønninger, note 1	65.240			60.915
Elektricitet	32.915			23.483
Kontorhold, note 2	14.723			15.434
Kontingent Falck, antigraffiti, Karens	9.687			9.072
Administration	73.000			73.000
Generalforsamling, møder og beboer.....	18.452			6.994
Gaver	1.373			1.182
Regnskabsassistance	17.425			16.500
Kabel Tv-afgifter	0			99.889
Rengøring m.v., note 3	75.250			61.165
Musikgården - gårdlaug	73.680			51.870
Vurdering valuar	1.875			20.625
Omkostninger ny pantegæld	0			45.363
Afskrivning bredbåndsinallation.....	55.965			0
Diverse, note 9	3.949	443.534		3.586
Vedligeholdelse:				
Glarmester	3.120			0
Murer, note 4	50.713			37.218
VVS, note 5	181.638			132.158
Elektriker, note 6	18.684			16.897
Centralvarmeanlæg, note 7	16.008			339.759
Maler, note 8	96.560			232.500
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	2.642			4.305
Kloakservice	0			53.630
Indeklima undersøgelse	3.563	372.928	2.224.377	0
Resultat før renter			391.185	-149.203
Renter mv.:				
Renteindtægter, note 10		117.126		44.922
Renteudgifter, note 10		-101		0
Gebyrer m.v.		-5.368	111.657	-3.933
Resultat før skat			502.842	-108.214
Skat			-450	0
Årets resultat			502.392	-108.214

Balance 31. juli 2008

Aktiver:	<u>31/7 2008</u>	<u>31/7 2007</u>
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave		
Kontantværdi 1/10 2007 kr. 73.000.000		
Saldo primo	12.522.570	12.522.570
Bredbåndsinstallation	559.650	559.650
-Afskrivning 10% af kr. 559.650	-55.965	0
	<u>503.685</u>	<u>559.650</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.026.255</u>	<u>13.082.220</u>
Omsætningsaktiver:		
Aftalekonto	2.500.000	2.000.000
Nordea 8365 632 058 (max. kr. 200.000)	830.842	1.463.046
BG Bank 5 95 90 20	10.141	16.512
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	5.000
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11	19.003	23.698
Forudbetalinger, note 12	10.674	7.118
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.375.660</u>	<u>3.515.374</u>
Aktiver i alt	<u>16.401.915</u>	<u>16.597.594</u>

Balance 31. juli 2008

Passiver:	<u>31/7 2008</u>	<u>31/7 2007</u>
Egenkapital, note 13:		
Saldo primo	1.920.265	1.993.661
Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer, primo	222.300	222.300
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	35.227	30.818
Overdragelsesgebyrer	1.000	4.000
Årets resultat, side 4	502.392	-108.214
Egenkapital i alt	<u>2.681.184</u>	<u>2.142.565</u>
 Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 2,5 % index	2.543.855	2.579.081
Nykredit 4,2848 %	9.129.132	9.303.614
Nykredit 5,2584 %	1.893.773	1.921.189
(Kursværdi alle lån kr. 12.732.963)	13.566.760	13.803.884
Næste års afdrag	-299.391	-288.155
	<u>13.267.369</u>	<u>13.515.729</u>
 Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	299.391	288.155
Forudbetalt boligafgift / depositum, note 14	15.558	4.620
Skyldige omkostninger, note 16	75.407	170.420
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag, ATP og A-skat	2.645	2.481
Skyldig selskabsskat, note 17	450	0
Periodiserede prioritetsrenter	51.726	52.572
Mellemregning administrator	78	816
Mellemregning andelshavere, note 15	1.000	413.129
Skyldige feriepenge	7.107	7.107
	<u>453.362</u>	<u>939.300</u>
 Gæld i alt	<u>13.720.731</u>	<u>14.455.029</u>
 Passiver i alt	<u>16.401.915</u>	<u>16.597.594</u>

Noter**1. Lønninger:**

Lønninger + ATP	61.941
Lønsumsafgift, 2007/2008	3.299
	<u>65.240</u>

2. Kontorhold:

Porto	2.480
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	9.835
Kontorartikler	138
Kopiering	2.270
	<u>14.723</u>

3. Rengøring m.v.:

Trappevask	72.934
Vinduespolering	885
Snebekæmpelse	1.431
	<u>75.250</u>

4. Murer:

Pudsearbejde på facade	37.588
Rep. efter vandskade	3.063
Optegning af betongulv m.m.	10.062
	<u>50.713</u>

5. VVS:

Indskæring af termostat	77.864
Diverse rep. og VVS materialer	28.673
Afløb, cisterner, utætte rør	24.620
Udskiftning stophaner, svømmerventiler toilet, følere mm.....	21.990
Udskiftning og rep. af radiator, samt radiatorventiler	28.491
	<u>181.638</u>

6. Elektriker:

Sikringer og installationer	13.500
Div. elpærer, el rep. på tele og lås	3.258
Reparation af dørtelefon m.m.	1.926
	<u>18.684</u>

7. Centralvarmeanlæg:

Ingeniørtilsyn	5.997
Rensning af varmtvandsbeholder	10.011
	<u>16.008</u>

Noter**8. Maler:**

Rep. af lofte	5.550
Maling vinduer	91.010
	<u>96.560</u>

9. Diverse:

Benzin maskiner	57
De grønne bude	681
Småanskaffelser u/kr. 11.900	3.211
	<u>3.949</u>

10. Renter:

Nordea 8365 632 058	23.271
Nordea 5498 509 721 - aftalekonto	90.748
Giro	3.107
	<u>117.126</u>
Giro	-101
	<u>117.025</u>

11. Tilgodehavende m.v.

Restancer	7.003
Afsat Musikgården el 2006/07.....	12.000
	<u>19.003</u>

12. Forudbetalinger:

Ejendomsforsikring 1/8-30/9 2008	7.207
Graffiti august - september 2008	1.067
Arbejdsskadeforsikring 1/8-30/9 2008	936
Glasforsikring 1/8-30/9 2008	1.464
	<u>10.674</u>

Noter**13. Egenkapital:**

Indeholdt i årets resultat og dermed egenkapitalen er opsparet kr. 222.300 til vedligeholdelse af vinduer.

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

Foreningens egenkapital 31/7 2008		2.681.184
Forskel i ejendomsværdi:		
Offentlig vurdering 1/10 2007	73.000.000	
- bogført værdi	-12.522.570	
	<u>60.477.430</u>	
Reserve 30 % af offentlig vurdering	-21.900.000	38.577.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-12.732.963	
Pantebrevsgæld	<u>13.566.760</u>	833.797
Reservation til vurdering og kursændring m.v.		<u>-4.750.000</u>
		<u>37.342.411</u>
Andelskronen 37.342.411 : 4.232		<u>8.824</u>
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2009		<u>8.824</u>

14. Forudbetalt boligafgift m.v.:

Depositum samt forudbetalt leje Kobbersnedkeren	4.620
Forudbetalt boligafgift	<u>10.938</u>
	<u>15.558</u>

15. Mellemregning andelshavere:

Skyldig:	
Andel 730 vurdering	<u>1.000</u>

Noter**16. Skyldige omkostninger:**

Revision		16.500
Indeklima undersøgelse		3.563
Gårdlauget Musikgården 1/1-07 - 31/7-08		47.880
Udskiftning af radiator		4.409
Diverse el rep.		3.055
		<u>75.407</u>

17. Skattepligtig indkomst:

Lejeindtægt, side 4		33.749
Udgifter, side 4	2.224.377	
Renter, netto, side 4	-117.025	
Gebyrer, side 4	5.368	
	<u>2.112.720</u>	
Erhvervsmæssig andel: $2.112.720 \times 33.749$		
2.615.562		<u>-27.261</u>
Årets indkomst		6.488
- tidligere års underskud		<u>4.678</u>
Skattepligtig indkomst		<u>1.810</u>
Skat 25 % af kr. 1.800		<u>450</u>
Tidligere års underskud:		
Rest underskud 2002/2003		-2.289
Underskud 2003/2004		-1.185
Underskud 2006/2007		-1.204
Anvendt 2007/2008		<u>4.678</u>
		<u>0</u>