



Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2011 - 31. juli 2012

samt

Balance 31. juli 2012

47. regnskabsår

Administrator:

SJELDANI Boligadministration
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 2011 - 31. juli 2012	Side 4
Balance 31. juli 2012:	
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. 328.332 og en egenkapital på kr. 1.831.751, 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 2012, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

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

København, den 19. september 2012

i bestyrelsen:



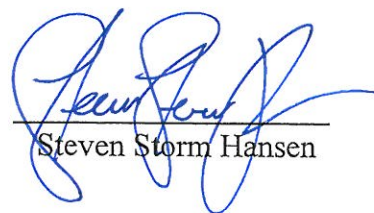
Dorthe Eren
formand

Søren Jacobsen



Søren Petersen

Lone Koch



Steven Storm Hansen

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den 31/10 2012.



Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2012.

Boligforeningens interne revision:



Lena Heiberg



Signe Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ejerne i Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a. for regnskabsåret 1. august 2011 - 31. juli 2012, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1 - 16, omfattende siderne 1 - 10. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

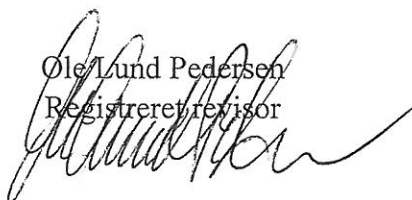
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2011 - 31. juli 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 24. september 2012

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 2012 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2012 (gæld).

Årets resultat kr. 328.332 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. 12.563.742 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 2012, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 13.698.182.

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 2011 - 31. juli 2012

Indtægter:		2011/12	2010/11
Boligafgift inkl. varme m.v.		2.706.309	2.626.525
Lejeindtægt, (lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme)		41.402	41.080
Tilskud byfornyelse		91.150	106.147
Indmeldelsesgebyr, fremlejegebyr		26.949	24.480
Indtægter i alt		2.865.810	2.798.232
Udgifter:			
Prioritetsrenter	593.610		603.488
Ydelsesstøtte	-77.014	516.596	-77.804
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:			
Ejendomsskatter	250.189		236.912
Vandafgifter	136.586		129.457
Dagrenovation m.v.	123.864		97.045
Forsikringer	60.617	571.256	53.468
Brændsel:			
Fjernvarme		468.486	487.237
Omkostninger:			
Lønninger m.v., note 1	65.599		63.850
Elektricitet	17.530		17.764
Kontorhold m.v., note 2	33.920		36.848
Abon. Falck og antigrffiti	10.803		10.400
Administration	90.000		87.828
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v.	4.700		4.012
Gaver	5.904		4.300
Revision	17.000		16.625
Rengøring m.v., note 3	88.732		71.442
Musikgården - gårdlaug	56.700		34.680
Hjemmeside	3.000		0
Afskrivning bredbåndsinstallation	55.965	449.853	55.965
Vedligeholdelse:			
Kloakservice	4.896		0
Glimester	1.043		12.017
Snedker/Tømrer, note 8	15.092		8.807
Murer, note 4	28.269		109.050
VVS, note 5	79.172		77.818
Elektriker, note 6	30.262		13.275
Centralvarmeanlæg, note 7	6.651		15.309
Maler	43.764		11.820
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	2.850		9.891
Have og gårdanlæg, diverse materialer	3.478		913
Byggeteknisk rådgivning	41.956		0
Altanrenovering	93.675		202.326
Varmtvandsbeholdere	0		164.353
Nyt beboerlokale, note 9	179.836	530.944	0
Resultat før renter		2.537.135	239.136
Renter mv.:			
Renteindtægt, note 10		5.442	5.788
Gebyrer		-5.785	-5.637
Resultat før skat		328.332	239.287
Skat		0	0
Årets resultat		328.332	239.287

Balance 31. juli 2012

Aktiver:	<u>31/7 2012</u>	<u>31/7 2011</u>
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave: (Kontantværdi 1/10 2011 kr. 67.000.000)		
Saldo primo	12.522.570	12.522.570
Bredbåndsinstallation	335.790	391.755
-Afskrivning 10% af kr. 559.650	-55.965	-55.965
	<u>279.825</u>	<u>335.790</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.802.395</u>	<u>12.858.360</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.802.395</u>	<u>12.858.360</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11	74.770	26.151
Forudbetalinger, note 12	93.020	85.318
Tilgodehavender i alt	<u>167.790</u>	<u>111.469</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea 8365 632 058 (max. kr. 200.000)	2.515.063	1.528.934
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	5.000
Likvide beholdninger i alt	<u>2.520.063</u>	<u>1.533.934</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.687.853</u>	<u>1.645.403</u>
Aktiver i alt	<u>15.490.248</u>	<u>14.503.763</u>

Balance 31. juli 2012

Passiver:	<u>31/7 2012</u>	<u>31/7 2011</u>
Egenkapital, note 13:		
Saldo primo	1.481.464	1.197.195
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	21.955	44.982
Årets resultat, side 4	328.332	239.287
Egenkapital i alt	<u>1.831.751</u>	<u>1.481.464</u>
Gæld:		
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 2,5 % index	2.443.295	2.465.250
Nykredit 4,2848 %	8.351.850	8.558.764
Nykredit 5,2584 %	1.768.597	1.802.385
(Kursværdi alle lån kr. 13.698.182)	12.563.742	12.826.399
Næste års afdrag	-343.651	-332.543
Langfristet gæld i alt	<u>12.220.091</u>	<u>12.493.856</u>
Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	343.651	332.543
Forudbetalt boligafgift / depositum, note 14	4.620	13.175
Skyldige omkostninger, note 15	33.537	113.111
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag, ATP og A-skat	9.207	2.396
Skyldig selskabsskat 2011/2012, note 16	0	0
Periodiserede prioritetsrenter	51.199	51.199
Mellemregning administrator	625	0
Mellemregning andelshavere	989.022	9.750
Skyldige feriepenge	6.545	6.269
Kortfristet gæld i alt	<u>1.438.406</u>	<u>528.443</u>
Gæld i alt	<u>13.658.497</u>	<u>13.022.299</u>
Passiver i alt	<u>15.490.248</u>	<u>14.503.763</u>

Noter**1. Lønninger m.v.:**

Lønninger	62.332
Lønsumsafgift 2011/2012	2.990
Regulering feriepengeforpligtelse	277
	<u>65.599</u>

2. Kontorhold m.v.:

Porto/forsendelser	4.685
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	17.600
Honorar for overdragelser.....	10.500
Kopiering	1.135
	<u>33.920</u>

3. Rengøring m.v.:

Trappevask	76.218
Hovedrengøring	11.326
Snebekæmpelse	1.188
	<u>88.732</u>

4. Murer:

Ophugning af gulv samt støbning og pudsning af vægge	22.188
Udhugning og opsætning af fliser	6.081
	<u>28.269</u>

5. VVS:

Reparation og rensning af rør, afløb og faldstammer	45.198
Udskiftning m.v. af toiletter, blandingsbatterier og svømmeventiler	7.698
Udskiftning og reparation af radiatorer samt radiatorventiler	26.276
	<u>79.172</u>

6. Elektriker:

Sikringer og installationer	5.307
Diverse reparationer af belysning og kabler	2.019
Reparation af dørtelefon	22.318
Elpærer	618
	<u>30.262</u>

Noter**7. Centralvarmeanlæg:**

Eftersyn	6.170
Rens snavssamler	481
	<u>6.651</u>

8. Snedker/Tømrer

Reparation vinduer	6.646
Indvendige reparationer	8.446
	<u>15.092</u>

9. Nyt beboerlokale

Nyt loft, gulv og køkken	116.357
El-arbejder	39.123
Hårde hvidevarer	7.945
Småanskaffelser	16.411
	<u>179.836</u>

10. Renter:

Nordea 8365 632 058	5.442
---------------------------	-------

11. Tilgodehavende:

Restancer	46.470
A conto betaling vedr. tvangsauktion	20.000
Afsat Musikgården el + vand 2011/2012	8.300
	<u>74.770</u>

12. Forudbetalinger:

Bygningsforsikring 1/8 - 30/9 2012	8.989
Arbejdsskadeforsikring 1/8 - 30/9 2012	170
Glasforsikring 1/8 - 30/9 2012	1.175
Graffiti august - september 2012	1.225
Falck 8/8 2012 - 7/8 2013	3.762
Fjernvarme 1/8 - 31/8 2012	41.744
Dong Energy 1/6 - 31/8 2012	6.555
Gårdlaug 1/7 - 31/12 2012	29.400
	<u>93.020</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 2012		1.831.751
Forskel i ejendomsværdi:		
Offentlig vurdering 1/10 2011	67.000.000	
- bogført værdi	-12.522.570	
	<u>54.477.430</u>	
Reserve 20 % af offentlig vurdering	-13.400.000	41.077.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-13.698.182	
Pantebrevsgæld	<u>12.563.742</u>	-1.134.440
Reservation til ændring i vurdering, kursværdi gæld og vedligeholdelse m.v.		-4.400.000
		<u>37.374.741</u>
Andelskronen 37.375.140 : 4.232		<u>8.831</u>
Sidste år udgjorde andelskronen 8.825.		
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2013		<u>8.831</u>

14. Forudbetalt boligafgift m.v.:

Depositum samt forudbetalt leje Kobbersnedkeren		<u>4.620</u>
---	--	--------------

15. Skyldige omkostninger:

Revision 2011/2012		17.000
Rådgivende ingeniørfirma Erik Tonsberg		16.537
		<u>33.537</u>

Noter**16. Skattepligtig indkomst:**

Lejeindtægt, side 4		41.402
Udgifter, side 4	2.557.360	
Renter, netto, side 4	-5.442	
Gebyrer, side 4	5.785	
Tilskud byfornyelse	-91.150	
Andre indtægter, ej indmeldelsesgebyr	-26.173	
	<u>2.440.380</u>	
Erhvervsmæssig andel: $2.440.380 \times 41.402$ 2.747.711 (2.706.309 + 41.402)		-36.771
		<u>4.631</u>
Anvendt underskud		-4.631
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
Anvendt 2011/12		4.631
		<u>-15.614</u>