

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2005 - 31. juli 2006

samt

Balance 31. juli 2006

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 2
Revisionspåtegning	Side 2
Regnskabsprincipper	Side 3
Resultatopgørelse 1. august 2005 - 31. juli 2006	Side 4
Balance 31. juli 2006:	
Aktiver	Side 5
Passiver	Side 6
Noter 1 - 15.....	Side 7-9

Bestyrelses påtegning:

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsfradrag på kr. 31.209 og en egenkapital på 2.215.961, 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 2006, herunder andelskronens værdi, jfr. note 12.


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

København, den 25.10 2006

i bestyrelsen:



Dorthe Eren
formand



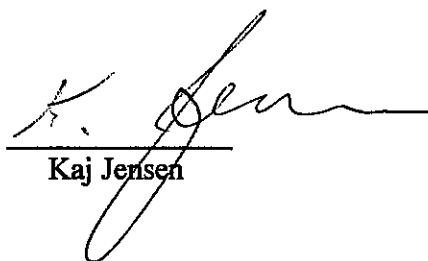
Jacob Gøtterup
næstformand



Lone Koc
kasserer



Hanne Andreasen
sekretær



Kaj Jensen

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den 25/10 2006

Intern revision:

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2006.

Boligforeningens interne revision:


Lena Heiberg

Jan Pedersen

Revisorpåtegning:

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a., har vi revideret den af ledelsen aflagte årsrapport med tilhørende noter 1-15, omfattende siderne 1-9 for året 2005/06.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at afgive en konklusion om årsrapporten.

Udført revision:

Vi har i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler.


Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte årsrapportspraksis og de udøvede årsrapportsmæssige skøn. Vi har desuden foretaget en vurdering af, om årsrapportens informationer som helhed er fyldestgørende.

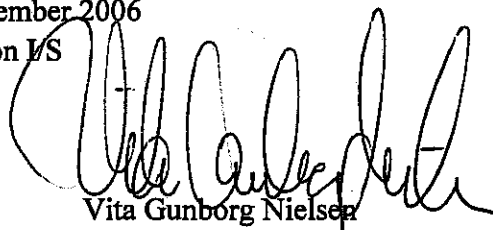
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til årsrapportsaflæggelse, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Farum, den 27. september 2006
LUNI Revision I/S


Ole Lund Pedersen
registreret revisor


Vita Gunborg Nielsen
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 2006 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2006 (gæld).

Årets resultat kr. 31.209 anvendes således:

Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer	22.800
Overført til næste år	8.409
	<u>31.209</u>

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 12 anvendt til beregning af andelskronen.

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

Passiver:

Prioritetsgæld kr. 12.080.716 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 2006, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 12.024.330.

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

Skatter afsættes med p.t. 28% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervsmæssige udlejning af såvel bolig- som erhvervslejemål. Der betales p.t. ikke skat p.g.a tidligere års underskud.

Resultatoppgørelse I. august 2005 - 31. juli 2006

Indtægter:			<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Boligafgift m.v., samt varme, andelshavere			2.236.748	2.207.173
Lejeindtægt, lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme			22.655	19.800
Hybridnet			190.848	194.880
Tilskud byfornyelse			119.976	119.976
Fremlejegebyr m.v.....			6.378	1.532
Indtægter i alt.....			2.576.605	2.543.361
Udgifter:				
Prioritetsrenter	568.583			587.685
Ydelsesstøtte	-84.223	484.360		-82.674
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:				
Ejendomsskatter	181.186			173.461
Vandafgifter	149.420			135.743
Dagrenovation m.v.	99.128			98.997
Forsikringer	50.245	479.979		49.478
Brændsel:				
Fjernvarme		432.739		439.124
Omkostninger:				
Lønninger, note 1	72.939			61.240
Elektricitet inkl. godtg. Musikgården.....	11.730			23.836
Kontorholdsomkostninger, note 2	15.662			20.195
Kontingent Falck + antigraffiti	8.837			4.729
Administration	70.000			68.400
Generalforsamling og møder	13.913			10.258
Jubilæum	0			14.906
Regnskabsassistance	16.500			16.250
Kabel Tv-afgifter	233.766			219.200
Småanskaffelser u/kr. 11.300.....	810			865
Rengøring af trapper m.m.	66.148			63.584
Musikgården - gårdlaug	47.880	558.185		47.880
Vedligeholdelse:				
Rækværker.....	70.704			0
Murer, note 3	5.481			1.271
VVS, note 4	95.772			223.611
Elektriker, note 5	11.537			11.928
Tømrer og Snedker.....	0			5.206
Centralvarmeanlæg, note 6.....	19.472			25.541
Maler, note 7.....	940			11.776
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	4.868			905
Gård, have og vej, note 8.....	3.264			1.840
Rengøring efter graffiti / svamp	0			19.060
Rådskade inkl. undersøgelse.....	7.121			0
Besigtigelsesrapport.....	50.000	269.159	2.224.422	0
Resultat før renter.....			352.183	289.066
Renter mv.:				
Renteindtægter, note 9.....	18.395			5.226
Renteudgifter, note 9.....	-2.959			-28
Omprioriteringsomkostninger	-326.808			0
Gebyrer m.v.	-9.602		-320.974	-7.186
Årets resultat			31.209	287.078

Balance 31. juli 2006

	<u>31/7 2006</u>	<u>31/7 2005</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave		
Kontantværdi 1/10 2005 kr. 29.000.000		
Saldo primo	12.522.570	12.522.570
Igangværende bredbåndsinstallation.....	244.825	0
Anlægsaktiver i alt	<u>12.767.395</u>	<u>12.522.570</u>
Omsætningsaktiver:		
Aftalekonto.....	1.000.000	0
Nordea 8365 - 632.058 (max. kr. 200.000)	588.094	761.195
BG Bank 5 95 90 20	28.980	4.698
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	5.000
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 10	2.501	4.699
Forudbetalinger, note 11	60.906	63.218
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>1.685.481</u>	<u>838.810</u>
Aktiver i alt	<u>14.452.876</u>	<u>13.361.380</u>

Balance 31. juli 2006

	<u>31/7 2006</u>	<u>31/7 2005</u>
Passiver:		
Egenkapital, note 12:		
Saldo primo	1.939.282	1.628.748
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	40.970	41.256
Overdragelsesgebyrer.....	5.000	5.000
Resultat iflg. overskudsfordeling side 3	8.409	264.278
	<u>1.993.661</u>	<u>1.939.282</u>
Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer	222.300	199.500
	<u>2.215.961</u>	<u>2.138.782</u>
Egenkapital i alt	2.215.961	2.138.782
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 5 %	0	146.394
Nykredit 7 %	0	130.265
Nykredit 2,5 % index	2.609.900	2.650.870
Nykredit 4,2848 %.....	9.470.816	8.179.114
(Kursværdi alle lån kr. 12.024.330)	12.080.716	11.106.643
Næste års afdrag	-252.563	-250.000
	<u>11.828.153</u>	<u>10.856.643</u>
Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	252.563	250.000
Forudbetalt boligafgift / Depositum, note 13	9.806	4.672
Skyldige omkostninger, note 14	91.784	55.472
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag og A-skat	2.481	2.300
Periodiserede prioritetsrenter	44.159	48.849
Mellemregning administrator	1.436	4.662
Skyldige feriepenge.....	6.533	0
	<u>408.762</u>	<u>365.955</u>
Gæld i alt	12.236.915	11.222.598
Passiver i alt.....	14.452.876	13.361.380

Noter**1. Lønninger:**

Lønninger	69.575
Lønsumsafgift, 2006.....	3.364
	<u>72.939</u>

2. Kontorholdsomkostninger:

Porto	1.182
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	10.100
Webhotel	135
Kontorartikler	3.457
Sjældani, overdragelser + transport af betydning	788
	<u>15.662</u>

3. Murer:

Reparation af murværk på altan	1.775
Reparation af murværk samt flisereparation m.v.....	3.706
	<u>5.481</u>

4. VVS:

Faldstammer	13.892
Afløb, cisterner, utætte rør	50.947
Udskifning stophaner, svømmerventiler	29.749
Installering af radiator, samt radiatorventiler	1.184
	<u>95.772</u>

5. Elektriker:

Sikringer og installationer.....	3.550
Eftersyn.....	863
Reparation af dørtelefon m.m.	3.059
Reparation af trappelys.....	4.065
	<u>11.537</u>

6. Centralvarmeanlæg:

ELO - rapport	6.751
Rensning af varmtvandsbeholder.....	8.237
Gennemgang af varmeinstallation.....	4.484
	<u>19.472</u>

7. Maler:

Maling	940
	<u>940</u>

Noter**8. Gård, have og vej:**

Gas, salt.....	3.264
	<u>3.264</u>

9. Renter:

Nordea 632.058	13.143
Nordea 5498 509 721.....	3.736
Nykredit Bank.....	1.516
	<u>18.395</u>
Nykredit Bank.....	-2.959
	<u>15.436</u>

10. Tilgodehavende m.v.

1 andelshaver	2.501
	<u>2.501</u>

11. Forudbetalinger:

Antigraffiti-service 1/8 - 30/9.....	1.000
Musikgården 1/8 - 31/12	19.950
Kabel-tv 1/8-30/9.....	39.956
	<u>60.906</u>

12. 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 2006		2.215.961
Forskel i ejendomsværdi :		
Valuar vurdering 27. september 2006.....	56.000.000	
- bogført værdi	<u>-12.522.570</u>	43.477.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-12.024.330	
Pantebrevsgæld	<u>12.080.716</u>	56.386
Reservation til kursændring m.v.		<u>-9.150.000</u>
		<u>36.599.777</u>
Andelskronen 16.999.777 : 4.232		<u>8.648</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2007	<u>8.648</u>
---	--------------

Noter**13. Forudbetalt boligafgift m.v.:**

Vedrører 3 andelshavere	5.186
Depositum samt forudbetalt leje kobbersnedkeren	4.620
	<u>9.806</u>

14. Skyldige omkostninger:

Revision	16.500
Trappevask.....	4.580
Rækværker.....	70.704
	<u>91.784</u>

15. Skattepligtig indkomst:

Lejeindtægt, side 4		22.655
Udgifter, side 4.....	2.224.422	
Renter, netto, side 8.....	-15.436	
Gebyrer, side 4.....	9.602	
Kurstab indfrielse af kontantlån.....	306.884	
	<u>2.525.472</u>	

Erhvervmæssig andel:

$$\frac{2.525.472 \times 22.655}{2.576.605}$$

2.576.605	<u>-22.205</u>
-----------------	----------------

Årets indkomst	450
Modregnet underskud fra tidligere år	-450
Årets skattepligtig indkomst	<u>0</u>

Tidligere års underskud:

Rest underskud 2002/2003	-2.739
Anvendt.....	450
Underskud 2003/2004	-1.185
	<u>-3.474</u>