

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2006 - 31. juli 2007

samt

Balance 31. juli 2007

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 2006 - 31. juli 2007	Side 4
Balance 31. juli 2007:	
Aktiver	Side 5
Passiver	Side 6
Noter 1 - 17	Side 7-10

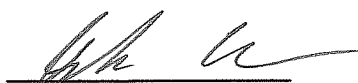
Bestyrelses påtegning:

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsfradrag på kr. -108.214 og en egenkapital på 2.142.565, 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 2007, herunder andelskronens værdi, jfr. note 12.

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

København, den 2007

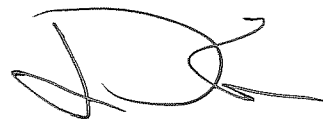
i bestyrelsen:



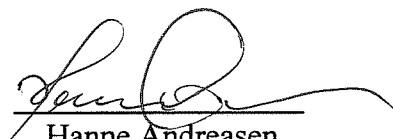
Dorthe Eren
formand



Jacob Gøtterup
næstformand



Lone Koc
kasserer



Hanne Andreasen
sekretær



Peter Bjørntoft

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den 31/10. 2007.

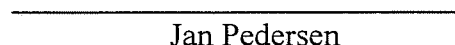
Intern revision:

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2007.

Boligforeningens interne revision:



Lena Heiberg



Jan Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning

Vi har revideret årsrapporten for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a. for regnskabsåret 1. august 2006 - 31. juli 2007, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1-17, siderne 1-10. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

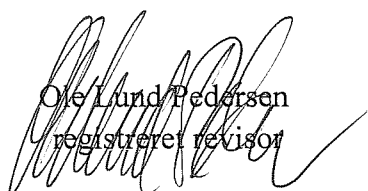
Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

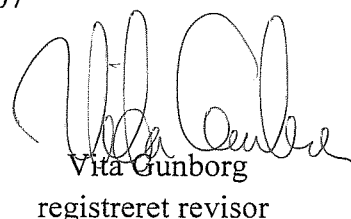
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2007 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2006 - 31. juli 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 15. oktober 2007
LUNI Revision I/S


Ole Lund Pedersen
registreret revisor


Vibeke Gunborg
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 2007 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2007 (gæld).

Årets resultat kr. -108.214 anvendes således:

Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer	0
Overført til næste år	-108.214
	<u>-108.214</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. 13.803.884 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 2007, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 13.157.784.

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. Der betales p.t. ikke skat p.g.a. tidligere års underskud.

Resultatopgørelse l. august 2006 - 31. juli 2007

			2006/07	2005/06
Indtægter:				
Boligafgift m.v., samt varme, andelshavere			2.347.517	2.236.748
Lejeindtægt, lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme			28.189	22.655
Hybridnet			31.808	190.848
Tilskud byfornyelse			119.976	119.976
Fremlejegebyr m.v.			6.228	6.378
Indtægter i alt			2.533.718	2.576.605
Udgifter:				
Prioritetsrenter	545.354			568.583
Ydelsesstøtte	-80.603	464.751		-84.223
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:				
Ejendomsskatter	190.407			181.186
Vandafgifter	187.749			149.420
Dagrenovation m.v.	99.557			99.128
Forsikringer	51.591	529.304		50.245
Brændsel:				
Fjernvarme		383.321		432.739
Omkostninger:				
Lønninger, note 1	60.915			72.939
Elektricitet inkl. godtg. Musikgården	23.483			11.730
Kontorhold, note 2	15.434			15.662
Kontingent Falck + antigraffiti	9.072			8.837
Administration	73.000			70.000
Generalforsamling og møder	6.994			13.913
Gaver	1.182			0
Regnskabsassistance	16.500			16.500
Kabel Tv-afgifter	99.889			233.766
Rengøring m.v., note 3	61.165			66.148
Musikgården - gårdlaug	51.870			47.880
Valuarvurdering	20.625			0
Omkostninger ny pante gæld	45.363			0
Diverse, note 9	3.586	489.078		4.074
Vedligeholdelse:				
Rækværker	0			70.704
Murer, note 4	37.218			5.481
VVS, note 5	132.158			95.772
Elektriker, note 6	16.897			11.537
Centralvarmeanlæg, note 7	339.759			19.472
Maler, note 8	232.500			940
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	4.305			4.868
Kloakservice	53.630			0
Rådskade inkl. undersøgelse	0			7.121
Besigtigelsesrapport	0	816.467	2.682.921	50.000
Resultat før renter			-149.203	352.183
Renter mv.:				
Renteindtægter, note 10		44.922		18.395
Renteudgifter, note 10		0		-2.959
Omprioriteringsomkostninger		0		-326.808
Gebyrer m.v.		-3.933	40.989	-9.602
Årets resultat			-108.214	31.209

Balance 31. juli 2007

	<u>31/7 2007</u>	<u>31/7 2006</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave		
Kontantværdi 1/10 2006 kr. 73.000.000		
Saldo primo	12.522.570	12.522.570
Igangværende bredbåndsinstallation	559.650	244.825
Anlægsaktiver i alt	13.082.220	12.767.395
Omsætningsaktiver:		
Aftalekonto	2.000.000	1.000.000
Nordea 8365 632 058 (max. kr. 200.000)	1.463.046	588.094
BG Bank 5 95 90 20	16.512	28.980
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	5.000
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11	23.698	2.501
Forudbetalinger, note 12	7.118	60.906
Omsætningsaktiver i alt	3.515.374	1.685.481
Aktiver i alt	16.597.594	14.452.876

Balance 31. juli 2007

Passiver:	<u>31/7 2007</u>	<u>31/7 2006</u>
Egenkapital, note 13:		
Saldo primo	1.993.661	1.939.282
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	30.818	40.970
Overdragelsesgebyrer	4.000	5.000
Resultat iflg. overskudsfordeling side 3	-108.214	8.409
	<u>1.920.265</u>	<u>1.993.661</u>
Henlæggelse til vedligeholdelse af vinduer	222.300	222.300
	<u>2.142.565</u>	<u>2.215.961</u>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 2,5 % index	2.579.081	2.609.900
Nykredit 4,2848 %	9.303.614	9.470.816
Nykredit 5,2584 %	1.921.189	0
(Kursværdi alle lån kr. 13.157.784)	13.803.884	12.080.716
Næste års afdrag	-288.155	-252.563
	<u>13.515.729</u>	<u>11.828.153</u>
Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	288.155	252.563
Forudbetalt boligafgift / depositum, note 14	4.620	9.806
Skyldige omkostninger, note 16	170.420	91.784
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag og A-skat	2.481	2.481
Periodiserede prioritetsrenter	52.572	44.159
Mellemregning administrator	816	1.436
Mellemregning andelshavere, note 15	413.129	0
Skyldige feriepenge	7.107	6.533
	<u>939.300</u>	<u>408.762</u>
	<u>14.455.029</u>	<u>12.236.915</u>
Gæld i alt	<u>14.455.029</u>	<u>12.236.915</u>
Passiver i alt	<u>16.597.594</u>	<u>14.452.876</u>

Noter

1. Lønninger:	
Lønninger	57.863
Lønsumsafgift, 2006/2007	3.052
	<hr/> 60.915
2. Kontorhold:	
Porto	4.924
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	10.100
Kontorartikler	410
	<hr/> 15.434
3. Rengøring m.v.:	
Trappevask	57.974
Rengøringsartikler	479
Snebekæmpelse	2.712
	<hr/> 61.165
4. Murer:	
Støbning og pudserreparationer	7.069
Reparation af loftforskaling	1.493
Baderumsgulv	28.656
	<hr/> 37.218
5. VVS:	
Utæt vinkel, batteri, udskift håndvask m.v.	8.264
Afløb, cisterner, utætte rør	104.449
Udskiftning stophaner, svømmerventiler	4.266
Udskiftning af radiator, samt radiatorventiler	15.179
	<hr/> 132.158
6. Elektriker:	
Sikringer og installationer	10.123
Eftersyn	446
Reparation af dørtelefon m.m.	5.182
Reparation af trappelys	0
Materialer	1.146
	<hr/> 16.897
7. Centralvarmeanlæg:	
Ingeniørbistand	22.413
Ingeniørtilsyn	11.419
Rensning af varmtvandsbeholder	8.613
Renovering varmtvandsbeholder	57.201
Udskiftning radiatorventiler + isolering	130.738
Flow regulator	109.375
	<hr/> 339.759

Noter**8. Maler:**

Køkkenloft	1.250
Maling vinduer	231.250
	<u>232.500</u>

9. Diverse:

Benzin maskiner	90
Affalds sække	40
Gas	174
5 småanskaffelser u/kr. 11.600	2.130
Plantegninger	218
Budkørsel	934
	<u>3.586</u>

10. Renter:

Nordea 8365 632 058	9.383
Nordea 5498 509 721	35.513
Giro	26
	<u>44.922</u>
Nykredit Bank	0
	<u>44.922</u>

11. Tilgodehavende m.v.

Restancer/forudbetalinger	9.698
Fejl hævet ejendom 008	2.000
Afsat Musikgården el	12.000
	<u>23.698</u>

12. Forudbetalinger:

Sjeldani august 2007	6.083
Graffiti august - september 2007	1.035
	<u>7.118</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 2007		2.142.565
Forskel i ejendomsværdi:		
Valuar vurdering 14. september 2007	56.000.000	
(Offentlig vurdering kr. 73 mio.)		
- bogført værdi	<u>-12.522.570</u>	43.477.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-13.157.784	
Pantebrevsgæld	<u>13.803.884</u>	646.100
Reservation til vurdering og kursændring m.v.		<u>-9.650.000</u>
		<u>36.616.095</u>
Andelskronen 36.616.095 : 4.232		<u>8.652</u>
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2008		<u>8.652</u>

14. Forudbetalt boligafgift m.v.:

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

15. Mellemregning andelshavere:

Tilgode:	
Andel 719 vurdering	3.500
Andel 706 vurdering	4.500
Andel 738 vurdering	<u>5.000</u>
	<u>13.000</u>
Skyldig:	
Andel 733	127.129
Andel 762	3.500
Andel 720	<u>295.500</u>
	<u>426.129</u>
Mellemregning beboere i alt	<u>-413.129</u>

Noter**16. Skyldige omkostninger:**

Revision		16.500
Maler a conto, vinduer		125.000
Gårdlauget Musikgården 1/1-07 - 31/7-07		28.920
		<u>170.420</u>

17. Skattepligtig indkomst:

Lejeindtægt, side 4		28.189
Udgifter, side 4	2.682.921	
Renter, netto, side 4	-44.922	
Gebyrer, side 4	3.933	
	<u>2.641.932</u>	

Erhvervsmæssig andel:

	<u>2.641.932 x 28.189</u>	
	2.533.718	<u>-29.393</u>

Skattepligtig indkomst		<u>-1.204</u>
------------------------------	--	---------------

Tidligere års underskud:

Rest underskud 2002/2003		-2.289
Underskud 2003/2004		-1.185
Underskud 2006/2007		-1.204
		<u>-4.678</u>