

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2008 - 31. juli 2009

samt

Balance 31. juli 2009

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 2008 - 31. juli 2009	Side 4
Balance 31. juli 2009:	
Aktiver	Side 5
Passiver	Side 6
Noter 1 - 16	Side 7 - 10

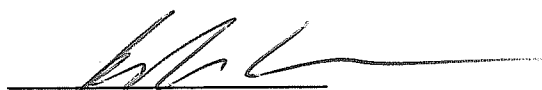
Bestyrelses påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsfradrag på kr. -2.119.677 og en egenkapital på 556.178, 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 2009, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

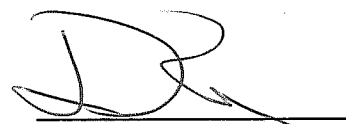
Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den 23 / 9 2009

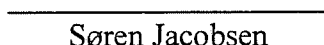
i bestyrelsen:



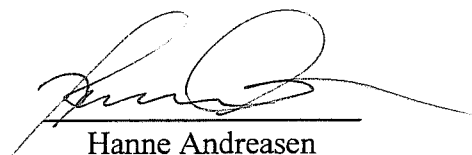
Dorthe Eren
formand



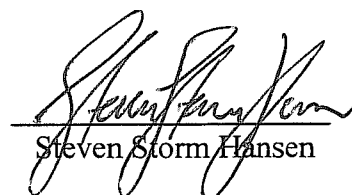
Lone Koch



Søren Jacobsen



Hanne Andreasen



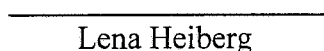
Steven Storm Hansen

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, den / 2009.

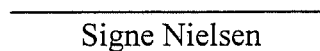
Intern revision

Foreningens interne revision har revideret bogføring og bilag hos administrator den / 2009.

Boligforeningens interne revision:



Lena Heiberg



Signe Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning

Vi har revideret årsrapporten for Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a. for regnskabsåret 1. august 2008 - 31. juli 2009, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 1 - 16, 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.

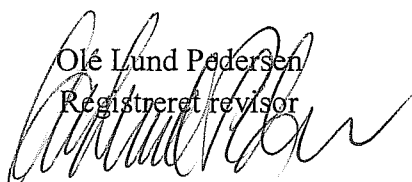
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2008 - 31. juli 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 24. september 2009
LUNI Revision I/S

Olé 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 2009 (tilgodehavende).

Ligeledes er alle omkostninger, herunder renter, der vedrører årsrapportsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2009 (gæld).

Årets resultat kr. -2.119.677 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. 66 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. 13.361.123 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 2009, skulle der betales et beløb svarende til gældens kursværdi kr. 13.346.356.

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 2008 - 31. juli 2009

			2008/09	2007/08
Indtægter:				
Boligafgift incl. varme			2.476.645	2.442.043
Lejeindtægt, (lejl. nr. 77 og 78 inkl. varme)			37.676	33.749
Tilskud byfornyelse			119.976	119.976
Indmeldelsesgebyr, erstatning, støtte til toiletter m.v.			51.783	19.794
Indtægter i alt			2.686.080	2.615.562
Udgifter:				
Prioritetsrenter	613.441			619.688
Ydelsesstøtte	-79.636	533.805		-79.584
Ejendomsskatter, afgifter og forsikringer:				
Ejendomsskatter	209.124			199.551
Vandafgifter	167.957			158.889
Dagrenovation m.v.	61.095			89.949
Forsikringer	51.719	489.895		44.664
Brændsel:				
Fjernvarme		419.296		374.758
Omkostninger:				
Lønninger, note 1	69.822			65.240
Elektricitet	13.959			32.915
Kontorhold, note 2	21.703			14.723
Abon. Falck, antigraffiti, varmeanlæg	21.975			9.687
Administration	76.650			73.000
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v.	6.009			18.452
Gaver	500			1.373
Regnskabsassistance	16.750			17.425
Rengøring m.v., note 3	68.994			75.250
Musikgården - gårdlaug	67.184			73.680
Vurdering valuar	0			1.875
Arkitekt	144.755			0
Afskrivning bredbåndsinallation.....	55.965			55.965
Diverse, note 9	6.361	570.627		3.949
Vedligeholdelse:				
Glarmester	1.015			3.120
Snedker/Tømrer	8.231			0
Murer, note 4	101.519			50.713
VVS, note 5	318.079			181.638
Elektriker, note 6	73.687			18.684
Centralvarmeanlæg, note 7	42.917			16.008
Maler, note 8	433.500			96.560
Låsesmed, nøgler, skilte m.m.	3.250			2.642
Kloak renovering	1.520.050			0
Have og gårdanlæg KJ entreprise	33.134			0
Vejvedligeholdelse	328.850			0
Indeklima undersøgelse	0	2.864.232	4.877.855	3.563
Resultat før renter			-2.191.775	391.185
Renter mv.:				
Renteindtægter, note 10		80.089		117.126
Renteudgifter, note 10		-214		-101
Gebyrer m.v.		-7.777	72.098	-5.368
Resultat før skat			-2.119.677	502.842
Skat			0	-450
Årets resultat			-2.119.677	502.392

Balance 31. juli 2009

Aktiver:	<u>31/7 2009</u>	<u>31/7 2008</u>
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave: (Kontantværdi 1/10 2008 kr. 66.000.000)		
Saldo primo	12.522.570	12.522.570
Bredbåndsinstallation	503.685	559.650
-Afskrivning 10% af kr. 559.650	-55.965	-55.965
	<u>447.720</u>	<u>503.685</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.970.290</u>	<u>13.026.255</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.970.290</u>	<u>13.026.255</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende boligafgift m.v., note 11	16.660	19.003
Forudbetalinger, note 12	39.489	10.674
Mellemregning administrator	1.423	0
Tilgodehavender i alt	<u>57.572</u>	<u>29.677</u>
Likvide beholdninger:		
Aftalekonto	0	2.500.000
Nordea 8365 632 058 (max. kr. 200.000)	978.733	830.842
BG Bank 5 95 90 20	14.463	10.141
Kassebeholdning, bestyrelse	5.000	5.000
Likvide beholdninger i alt	<u>998.196</u>	<u>3.345.983</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.055.768</u>	<u>3.375.660</u>
Aktiver i alt	<u>14.026.058</u>	<u>16.401.915</u>

Balance 31. juli 2009

Passiver:	31/7 2009	31/7 2008
Egenkapital, note 13:		
Saldo primo	2.681.184	2.142.565
Tilskud afdrag/indeksregulering lån	-5.329	35.227
Overdragelsesgebyrer	0	1.000
Årets resultat, side 4	-2.119.677	502.392
Egenkapital i alt	556.178	2.681.184
 Gæld:		
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld:		
Nykredit 2,5 % index	2.549.183	2.543.855
Nykredit 4,2848 %	8.947.053	9.129.132
Nykredit 5,2584 %	1.864.887	1.893.773
(Kursværdi alle lån kr. 13.346.356)	13.361.123	13.566.760
Næste års afdrag	-310.044	-299.391
Langfristet gæld i alt	13.051.079	13.267.369
 Kortfristet gæld:		
Næste års afdrag	310.044	299.391
Forudbetalt boligafgift / depositum, note 14	9.987	15.558
Skyldige omkostninger, note 16	34.334	75.407
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag, ATP og A-skat	5.127	2.645
Skyldig selskabsskat 2008/2009, note 16	0	0
Skyldig selskabsskat 2007/2008 - forfald 20/11 2009	450	450
Periodiserede prioritetsrenter	51.752	51.726
Mellemregning administrator	0	78
Mellemregning andelshavere	0	1.000
Skyldige feriepenge	7.107	7.107
Kortfristet gæld i alt	418.801	453.362
 Gæld i alt	13.469.880	13.720.731
 Passiver i alt	14.026.058	16.401.915

Noter

1. Lønninger:	
Lønninger	66.289
Lønsumsafgift 2008/2009	3.533
	<u>69.822</u>
2. Kontorhold:	
Porto	847
Skattefri godtgørelser til bestyrelsen (telefon og kontorhold)	19.800
Kontorartikler	381
Kopiering	675
	<u>21.703</u>
3. Rengøring m.v.:	
Trappevask	47.770
Vinduespolering	1.798
Hovedrengøring	19.426
	<u>68.994</u>
4. Murer:	
Reparation af vægge og loft	72.500
Understøbning af trappefundament	6.969
Reparation af klinkegulv	22.050
	<u>101.519</u>
5. VVS:	
Reparation og rensning af rør, afløb og faldstammer	103.395
Udskiftning m.v. af toiletter og svømmeventiler	143.997
Udskiftning og reparation af radiatorer samt radiatorventiler	45.464
Diverse VVS arbejder	25.223
	<u>318.079</u>
6. Elektriker:	
Sikringer og installationer	14.786
Diverse reparationer af belysning og kabler	11.122
Reparation af dørtelefon	18.080
Udskiftning af målerammer og tavler på trappeopgang	29.699
	<u>73.687</u>
7. Centralvarmeanlæg:	
Afpropning af ventil	816
Udskiftning og reparation af pumper	27.215
Trukket ledninger under fjernvarmekanal	14.886
	<u>42.917</u>

Noter**8. Maler:**

Maling af altangulv	1.500
Maling i gård	10.375
Maling efter vandskader	3.125
Maling af hovedtrapper og døre	418.500
	<u>433.500</u>

9. Diverse:

De grønne bude	1.148
Småanskaffelser u/kr. 12.300	4.394
Øvrige udgifter	819
	<u>6.361</u>

10. Renter:

Nordea 8365 632 058	20.452
Nordea 5498 509 721 - aftalekonto	58.398
Giro	1.239
	<u>80.089</u>
Giro	-214
	<u>79.875</u>

11. Tilgodehavende:

Restancer	2.760
Afsat Musikgården el + vand 2008/2009	13.900
	<u>16.660</u>

12. Forudbetalinger:

Bygningsforsikring 1/8 - 30/9 2009	7.182
Arbejdsskadeforsikring 1/8 - 1/10 2009	119
Glasforsikring 1/8 - 1/10 2009	1.122
Graffiti august - september 2009	1.100
Sjeldani august 2009	6.406
Musikgården 1/8 - 31/12 2009	23.560
	<u>39.489</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 2009		556.178
Forskel i ejendomsværdi:		
Offentlig vurdering 1/10 2008	66.000.000	
- bogført værdi	-12.522.570	
	<u>53.477.430</u>	
Reserve 20 % af offentlig vurdering	-13.200.000	40.277.430
Forskel i prioritetsgæld:		
Kursværdi	-13.346.356	
Pantebrevsgæld	<u>13.361.123</u>	14.767
Reservation til ændring i vurdering, kursværdi gæld og vedligeholdelse m.v.		<u>-3.500.000</u>
		<u>37.348.375</u>
Andelskronen 37.348.375 : 4.232		<u>8.825</u>
Sidste år udgjorde andelskronen 8.824.		
Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.		
Andelskronen er herefter gældende til generalforsamlingen år 2010		<u>8.825</u>

14. Forudbetalt boligafgift m.v.:

Depositum samt forudbetalt leje Kobbersnedkeren	4.620
Forudbetalt boligafgift	<u>5.367</u>
	<u>9.987</u>

15. Skyldige omkostninger:

Revision 2008/2009	16.625
Trappevask juli 2009	4.013
Afsat lønsum 2008/2009	3.533
Hovedrengøring maj 2009	<u>10.163</u>
	<u>34.334</u>

Noter**16. Skattepligtig indkomst:**

Lejeindtægt, side 4		37.676
Udgifter, side 4	4.877.855	
Renter, netto, side 4	-79.875	
Gebyrer, side 4	7.777	
Tilskud byfornyelse	-119.976	
Andre indtægter - ej indmeldelsesgebyr	-45.783	
	<u>4.639.998</u>	
Erhvervsmæssig andel: $4.639.998 \times 37.676$		
2.514.321 (2.476.645 + 37.676)		<u>-69.528</u>
Skattepligtig indkomst		<u>-31.852</u>
Skat 25 % af kr. 0		<u>0</u>
Tidligere års underskud:		
Underskud 2008/2009		<u>-31.852</u>
		<u>-31.852</u>