



Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15

2450 København SV.

Resultatopgørelse 1. august 2017 - 31. juli 2018

samt

Balance 31. juli 2018

53. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den / 2018

dirigent

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Bestyrelsens påtegning	Side 2
Intern revision	Side 2
Administrators påtegning.....	Side 2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 5
Resultatopgørelse	Side 6
Balance:	
Aktiver	Side 7
Passiver	Side 8
Noter, 1 - 18.....	Side 9 - 12
Note, 19 - Beregning af andelskronen	Side 13
Note, 20 - Nøgletal	Side 14
Note, 21 - §3 bilag 1, nøgleoplysninger	Side 15 - 18

Foreningsoplysninger**Forening**

Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.
Straussvej 3 - 15 / Mozartsvej 15
2450 København SV.
CVR nr. 15 35 95 28

Bestyrelse

Morten Svenstrup Formand
Thomas Bidstrup
Steven Storm Hansen
Camille Raisch-Untereiner
Rie K. Andersen

Intern Revision

Dorthe Eren Sørensen
Søren Jakobsen

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11
CVR nr. 35 67 79 68

Revisor

LUNI Revision I/S
Registrerede revisorer
Farum Hovedgade 44
3520 Farum
CVR nr. 17 81 13 71

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før henlæggelser til forbedringer og afdrag på prioritetsgæld på kr. 650.493 og en egenkapital på kr. 54.970.755, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. juli 2018, herunder andelskrones værdi.

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

København, den

Morten Svenstrup
(formand)

Thomas Bidstrup

Camille Raisch-Untereiner

Steven Storm Hansen

Rie K. Andersen

Intern revision

Undertegnede valgte interne revisorer har gennemgået Mozarthus regnskab for regnskabsåret 2017/18. Vi har modtaget uddybende svar fra administrationen på en række spørgsmål. Vi har fundet såvel svar som dokumentation tilfredsstillende og har derfor intet at indvende mod det foreliggende regnskab.

København, den

Dorthe Eren Sørensen

Søren Jakobsen

Administrators påtegning

Som administrator i Boligforeningen Mozartshus skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

København, den

SJELDANI Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmer af Boligejerforeningen Mozartshus A.m.b.a.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Mozartshus for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 juli 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold

Ejendommen er optaget til den offentlige ejendomsvurdering, som kan afvige fra handelsværdien.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer ved behov med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Farum, den
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor
MNE nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabsopstilling og regnskabspraksis er uændret i forhold.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. juli 2018.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. juli 2018.

Årets resultat kr. 650.493 overføres til næste år.

Balancen:

Aktiver:

Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave er optaget til den offentlige vurdering kr. 67 mio..

Driftsmidler afskrives over forventet levetid, som er vurderet til 10 år.

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

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 17.640.345, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/07 2018, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden som skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 17.708.000, jf. note 17.

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

Skatter afsættes med p.t. 22 % af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervsmæssige udlejning af erhvervslejemål.

Resultatopgørelse I. august 2017 - 31. juli 2018

Indtægter:	Note	2017/18	2016/17
Boligafgift inkl. kælderleje	1	2.711.384	2.607.381
Lejeindtægt (lejl. Nr. 77 og 78) inkl. varme.....		54.700	13.500
Tilskud byfornyelse.....		1.166	16.163
Indmeldelsesgebyr/fremlejegebyr mv.....		18.683	17.085
Indtægter i alt		2.785.933	2.654.129
Omkostninger:			
Ejendomsskatter og forsikring	2	397.911	400.041
Forbrugsafgifter	3	262.776	298.083
Renholdelse	4	176.186	133.886
Vedligeholdelse, løbende	5	188.296	189.295
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	383.316	48.069
Administrationsomkostninger	7	193.139	161.874
Øvrige foreningsomkostninger	8	72.871	49.505
Afskrivninger.....	11	0	55.965
Omkostninger i alt		1.674.495	1.336.718
Resultat før finansielle poster		1.111.438	1.317.411
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	9	0	875
Finansielle omkostninger	10	-460.945	-467.430
Finansielle poster i alt		-460.945	-466.555
Resultat før skat.....		650.493	850.856
Skat af årets resultat.....	18	0	0
Årets resultat.....		650.493	850.856

Balance 31. juli 2018

	Note	31/07 2018	31/07 2017
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 283 af Kongens Enghave			
Offentlig ejendomsvurdering 1/10 2012 kr. 67.000.000:			
		12.522.570	12.522.570
		54.477.430	54.477.430
		<u>67.000.000</u>	<u>67.000.000</u>
	11	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>67.000.000</u>	<u>67.000.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
		4.348	0
	12	17.107	79.623
	13	58.952	60.856
	14	0	676
		<u>80.407</u>	<u>141.155</u>
	15	<u>6.246.618</u>	<u>2.395.387</u>
		<u>6.327.025</u>	<u>2.536.542</u>
		<u>73.327.025</u>	<u>69.536.542</u>

Balance 31. juli 2018

	Note	31/07 2018	31/07 2017
Passiver:			
Egenkapital:			
Opskrivning af ejendom primo.....		41.273.238	41.273.238
Overført til reserver.....		0	0
		<u>41.273.238</u>	<u>41.273.238</u>
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi.....		-86.901	-498.336
Årets kursregulering.....		-165.920	411.435
		<u>-252.821</u>	<u>-86.901</u>
Overførte akkumulerede resultater		451.302	87.102
Realiseret kurstab indfriet prioritetslån.....		-355.649	-486.656
Årets resultat.....		650.493	850.856
		<u>746.146</u>	<u>451.302</u>
Egenkapital til andelskroneberegning.....	19	<u>41.766.563</u>	<u>41.637.639</u>
Reserver:			
Reserveret primo.....		13.204.192	13.204.192
Ændring i reserver (justering af andelskroneberegning).....		0	0
		<u>13.204.192</u>	<u>13.204.192</u>
Egenkapital i alt		<u>54.970.755</u>	<u>54.841.831</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld:			
Prioritetsgæld	17	17.640.345	13.389.550
Næste års afdrag		-210.367	-391.332
Langfristet gæld i alt		<u>17.429.978</u>	<u>12.998.218</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		210.367	391.332
Forudbetalt boligafgift/leje.....		25.779	30.899
Deposita leje.....		13.800	13.500
Skyldige omkostninger	16	29.005	20.500
A-skat og Am-bidrag.....		2.528	2.422
Periodiseret prioritetsrenter.....		39.334	31.283
Varmeregnskab.....	14	9.913	0
Andelshavere, overdragelse af andele.....		588.106	1.199.939
Mellemregning administrator		0	594
Skyldige feriepenge		7.460	6.024
Kortfristet gæld i alt		<u>926.292</u>	<u>1.696.493</u>
Gæld i alt		<u>18.356.270</u>	<u>14.694.711</u>
Passiver i alt		<u>73.327.025</u>	<u>69.536.542</u>

Noter

	2017/18	2016/17
1. Boligafgift inkl. kælderleje		
Boligafgift boliger	2.704.490	2.600.637
Kælderleje 7 andelshavere.....	6.894	6.744
Boligafgift inkl. kælderleje	<u>2.711.384</u>	<u>2.607.381</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer		
Ejendomsskatter	302.967	306.852
Forsikringer og Falck abonnement	94.944	93.189
	<u>397.911</u>	<u>400.041</u>
3. Forbrugsafgifter		
Elforbrug	13.989	17.068
Renovation	123.413	133.876
Vand	125.374	147.139
	<u>262.776</u>	<u>298.083</u>
4. Renholdelse		
Vicevært	72.486	54.680
Trappevask	60.073	53.234
Snebekæmpelse	30.000	8.062
Skadedyrsbekæmpelse.....	5.465	9.980
Fjernelse af graffiti abonnement	8.162	7.930
	<u>176.186</u>	<u>133.886</u>
5. Vedligeholdelse løbende		
Snedker/tømrer	2.738	2.401
Murer	9.588	3.774
Elektriker	14.899	10.285
VVS/blikkenslager	39.123	55.294
Centralvarmeanlæg	11.527	31.517
Låsesmed, skilte og salg af nøgler, netto	2.120	3.105
Musikgården, gårdlaug	75.600	75.600
Have, gårdanlæg og diverse materialer	12.696	577
Port/dørtelefon	1.660	437
Maler	8.782	0
Skimmelsvampbekæmpelse.....	9.563	0
Glarmester	0	1.237
Materialer til fællesværksted.....	0	5.068
	<u>188.296</u>	<u>189.295</u>

Noter

	2017/18	2016/17			
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering					
Igangværende renovering af facader, vinduer og døre. Total byggebudget kr. 4.650.000. som er vedtaget ved ekstraordinær generalforsamling den 19. marts 2018	383.316	0			
Nye kvistvinduer og drejekipdør.....	0	48.069			
	<u>383.316</u>	<u>48.069</u>			
7. Administrationsomkostninger					
Administrationshonorar	104.213	101.178			
Revision og regnskabsassistance	21.100	20.500			
Kontor- og telefongodtgørelse bestyrelse	18.500	18.500			
Digital postkasse	830	805			
Porto, kontorartikler mv.	1.154	5.891			
Honorar omprioritering.....	20.000	15.000			
Cpr validering og persondatasikkerhed.....	3.230	0			
Tab på boligafgift tilgodehavende.....	24.112	0			
	<u>193.139</u>	<u>161.874</u>			
8. Øvrige foreningsomkostninger					
Generalforsamlingsmøder og beboeraktiviteter	8.380	8.441			
Ingeniørtilsyn.....	7.374	7.194			
Kontrolmanual varmeanlæg	1.826	1.783			
Nøgletalsskema	1.160	1.125			
Værksted varme.....	3.959	6.584			
Ingeniør rådgivning.....	24.375	20.500			
Advokat fogedforretning.....	25.797	3.878			
	<u>72.871</u>	<u>49.505</u>			
9. Finansielle indtægter					
Debitorrente.....	0	875			
	<u>0</u>	<u>875</u>			
10. Finansielle udgifter					
Prioritetsgæld, note 17	375.330	431.219			
Omprioriteringsomkostninger.....	79.305	28.225			
Gebyrer	6.310	7.986			
	<u>460.945</u>	<u>467.430</u>			
11. Driftsmidler					
		Afskrivning	Årets		
Art:	Købs år	Kostpris	primo	afskrivning	Saldo
Bredbåndinstallation.....	2007/08	559.650	559.650	0	0

Noter

	2017/18	2016/17
12. Tilgodehavende		
Restancer	507	71.323
Afsat Musikgården el + vand	16.600	8.300
	<u>17.107</u>	<u>79.623</u>
13. Forudbetalinger		
Trapperengøring	0	3.429
Alm Brand bygningsforsikring	12.136	11.968
Gjensidige arbejdsskadeforsikring.....	212	199
Dansk Glasforsikring	1.358	1.322
All Remove graffiti abonnement.....	1.371	1.346
Falck abonnement.....	13.693	12.922
Sjeldani Ejendomsadministration	17.582	17.070
Gårdlaug.....	12.600	12.600
	<u>58.952</u>	<u>60.856</u>
14. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto.....	-227.150	-226.450
Varmeomkostninger a conto.....	230.237	229.126
Tilbageholdt fraflytter.....	-13.000	-2.000
	<u>-9.913</u>	<u>676</u>
15. Likvide beholdninger		
Kasse, bestyrelse.....	1.354	2.916
Nykredit 8117 3316798	6.245.264	2.392.471
Likvide beholdninger i alt	<u>6.246.618</u>	<u>2.395.387</u>
16. Skyldige omkostninger		
Dahlgren Låse.....	854	0
Revision.....	21.100	20.500
Trappevask.....	7.051	0
Skyldige omkostninger i alt	<u>29.005</u>	<u>20.500</u>

Noter

17. Prioritetsrenter og -gæld	Renter	Afdrag	Kursværdi	Restgæld
RD obligationslån, rest løbetid 30 år 2,0%, opr. Kr. 8.987.000	0	0	8.793.780	8.987.000
RD kontantlån, rest løbetid 30 år 2,1552% , opr. Kr. 8.721.000	0	0	8.846.565	8.721.000
Nykredit kontantlån, indfriet 2,2416% , opr. Kr. 13.494.000	367.279	391.333	0	0
	<u>367.279</u>	<u>391.333</u>	<u>17.640.345</u>	<u>17.708.000</u>
Ændring i periodiseret rente.....	8.051			
	<u>375.330</u>	<u>391.333</u>	<u>17.640.345</u>	<u>17.708.000</u>

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indekslån for opr. Kr. 2.759.000 til Nykredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. juli 2018 kr. 2.871.547. Lånet indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

18. Skattepligtig indkomst

Lejeindtægt, side 6		54.700
Udgifter, side 6	1.674.495	
Finansielle poster, netto, side 6.....	460.945	
Tilskud byfornyelse	-1.166	
Andre indtægter, ej indmeldelsesgebyr	-1.628	
	<u>2.132.646</u>	
Erhvervsmæssig andel:		
	$\frac{2.132.646}{2.711.384} \times 54.700$	
($\frac{2.711.384}{2.711.384} + 54.700$).....		-42.174
Årets indkomst		12.526
Anvendt underskud		-12.526
Skattepligtig indkomst		<u>0</u>
Skat 22 % af kr. 0		<u>0</u>
Tidligere års underskud:		
Underskud rest 2008/2009		-2.966
Underskud 2013/14		-78.027
Anvendt 2017/18.....		12.526
		<u>-68.467</u>

Noter**19. Opgørelse af andelsværdien**

Andelskronen kan opgøres efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5 stk. 2a - ejendommens anskaffelsessum kr. 12.522.570, som er uanvendelig,
 eller § 5 stk. 2b - handelsværdi, kræver valuarvurdering som ikke er udarbejdet.
 eller § 5 stk. 2c - ejendomsværdi kr. 67.000.000, som er anvendt med en reduktion på: 20%

Egenkapital til andelskroneberegning 31/7 2018 41.766.563

Andelskronen 41.749.963 : 4.232 9.869

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen godkendelse af andelskrone på kr. 9.869.

Sidste års andelskrone 9.838.

<u>Fordeling af andelsværdier på lejlighedstyper</u>				
Type	areal m ²	Antal andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
45		2	444.115	888.230
46		5	453.984	2.269.922
47		8	463.854	3.710.829
48		4	473.723	1.894.891
49		8	483.592	3.868.736
50		5	493.461	2.467.306
56		18	552.677	9.948.179
60		3	592.154	1.776.461
62		2	611.892	1.223.784
71		1	700.715	700.715
81		2	799.407	1.598.815
82		1	809.277	809.277
86		2	848.753	1.697.507
92		1	907.969	907.969
93		1	917.838	917.838
95		1	937.576	937.576
96		1	947.446	947.446
99		1	977.053	977.053
103		2	1.016.530	2.033.060
109		1	1.075.746	1.075.746
113		1	1.115.222	1.115.222
		<u>70</u>		<u>41.766.563</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter**20. Nøgletal**

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Offentlig ejendomsvurdering	67.000.000	15.832
Anskaffelsessum (kostpris)	12.522.570	2.959
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	12.029.245	2.842
Foreslået andelsværdi	41.766.563	9.869
		<u>Kr./m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2	4.232	639
		<u>I pct.</u>
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		
Vedligeholdelsesomkostninger	571.612	23
Øvrige omkostninger	1.102.883	44
Finansielle poster, netto	460.945	18
Afdrag	391.333	15
		<u>100</u>

Noter

21. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	70	4.232
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) Areal ukendt af BBR	2	75
B6	I alt	72	4.307

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2018 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	67.000.000	15.556

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/07 2018 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.204.192	3.066

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	20

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

Noter

	Forklaring på udregning	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	225.389	x 12	/ 4.307	628
H2	Erhvervslejeindtægter	4.600	x 12	/ 4.307	13

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2016	31/07 2017	31/07 2018
		Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	71	201	154

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	9.869	Andelsværdi på balancedagen (note 19) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.842	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	12.711	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		31/7 2016	31/07 2017	31/07 2018
		Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²	Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	101	44	44
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	54	11	89
M3	Vedligeholdelse i alt	155	55	132

Noter

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	73

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		31/7 2016 Kr. pr. m ²	31/07 2017 Kr. pr. m ²	31/07 2018 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	71	82	92

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Camille Justine Raisch Kambjerre

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-908788634502

IP: 130.227.xxx.xxx

2018-10-19 12:35:16Z

NEM ID 

Thomas Benjamin Bidstrup


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-906376327997

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-10-19 14:00:03Z

NEM ID 

Steven Storm Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-512083362157

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-10-19 15:22:15Z

NEM ID 

Rie Kappel Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-694707621214

IP: 62.199.xxx.xxx

2018-10-19 20:15:34Z

NEM ID 

Morten Pikhart Svenstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 212.27.xxx.xxx

2018-10-20 11:43:01Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: SEJELDANI Boligadministration

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2018-10-22 04:35:20Z

NEM ID 

Vita Gunborg

Registreret revisor

På vegne af: Luni Revision

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-10-22 08:37:36Z

NEM ID 

Dorthe Eren


Intern revisor

På vegne af: Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-077957298930

IP: 193.169.xxx.xxx

2018-10-22 14:33:36Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Søren Kirk Jakobsen

Intern revisor

På vegne af: Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-191779807183

IP: 90.149.xxx.xxx

2018-10-25 13:03:49Z

NEM ID 

Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2018-11-01 10:34:12Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>