

## Andelsboligforeningen "MATOSA"

Regnskab for 2001/2002

Godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling den 4/10 2002.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab 2001/02 for A/B "MATOSA".

Under revisionen, som er tilrettelagt i overensstemmelse med anerkendte revisionsprincipper, har vi overbevist os om aktivernes tilstedeværelse og tilhørsforhold, samt om værdiansættelsernes forsvarlighed, ligesom vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i regnskabet.

Herunder er der også taget stilling til de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

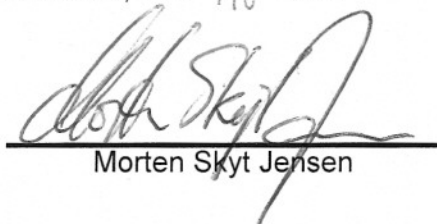
Regnskabet indeholder efter vores opfattelse de oplysninger, som giver et retvisende billede af årets resultat samt økonomiske stilling pr. 30. juni 2002.

Herlev, den 17. september 2002  
Revisan Revisorinteressentskab

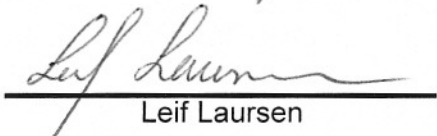
  
Søren Høj Rasmussen  
Registreret revisor FRR

Nærværende regnskab er forelagt og godkendt af bestyrelsen.

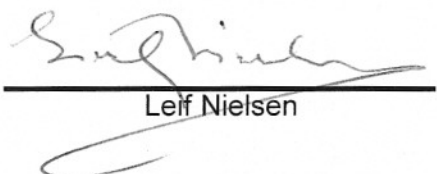
København, den 2/10 2002

  
Morten Skyt Jensen


  
Herluf Christensen

  
Leif Laursen

  
Steen Aa. Pedersen

  
Leif Nielsen

  
Lizzi Kaas

  
H. Knudsen  
(kritisk revisor)

## Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet er aflagt efter samme principper som tidligere år.

Boligafgifter og husleje medtages i den periode disse vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningen foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Ejendommen er værdiansat til den senest kendte offentlige kontantvurdering.

Der afskrives ikke på ejendommen da det påregnes at værdien opretholdes gennem den løbende vedligeholdelse.

Værdipapirer værdiansættes til kursværdi på balancetidspunktet.

Realiserede og urealiserede kursgevinster/kurstab indgår i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender og gæld tages i balancen op til nominelle værdier.

Prioritetsgælden, som er et kontantlån, er optaget med nominal værdi.

Der påhviler lånet et urealiseret kurstab, som i givet fald kan påvirke egenkapitalen i nedadgående retning. Dette kan dog inddækkes gennem henlæggelseskontoen.

Omkostninger i forbindelse med en eventuel omprioritering føres over resultatopgørelsen.

Skat af huslejeindtægter føres i resultatopgørelse og afsættes under skyldige beløb.

## Driftsregnskab for tiden 1/7 2001 - 30/6 2002

<u>Note</u>		2000/01	t.kr.
	Andelsboligafgift	855.020	740
1	Fællesantennebidrag	41.064	41
	Lejeindtægt, beboelse	39.312	38
	Vaskemønter	30.686	31
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-4.020	-4
	Renter, giro, bank og obligationer	1.883	3
	Godkendelsesgebyrer mv.	3.750	4
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>967.695</b>	<b>853</b>
	El	46.276	54
	Ejendomsskatter	322.938	300
	Forsikringer	27.157	24
2	Administration mv.	40.602	40
3	Vicevært, renholdelse	103.223	103
1	Fællesantenne	42.988	52
	Honorar, Tilstandsrapport	0	25
4	Reparationer	125.151	118
	Renteudgifter	708.335	716
		129.514	132
		837.849	848
8	Afskrivninger	34.991	31
	Selskabsskat	3.510	3
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>876.350</b>	<b>882</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>91.345</b>	<b>-29</b>

## Balance pr. 30 juni 2002

### Aktiver

#### Note

	Arbejdernes Landsbank 5323 0272164	500.300
	BG Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 100.000)	5.878
	Vaskemønter	1.719
	Varmeregnskab 2001	4.410
	Tilgodehavende leje og boligafgift	11.902
5	Forudbetalte/tilgodehavende beløb	10.230
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, kontantværdi pr. 1/1 2002	13.100.000
7	Driftsmateriel og inventar	202.390
		202.390
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>13.836.829</u></u></b>

### Passiver

6	Skyldige beløb	371.570
	Indvendig vedligeholdelse	16.158
	Nøgledeposita	3.275
	Forudbetalt leje og deposita	12.180
	Hensat til forbedringer mv.	300.000
	Varmeregnskab 2002	67.770
	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	6% BRF-Kredit, s. 111/2029 (kontantlån), nominelt	1.525.298
		2.296.251
8	Egenkapital	11.540.578
		11.540.578
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u><u>13.836.829</u></u></b>

#### Eventualforpligtelser:

Foreningen har deponeret ejerpantebrev i ejendommen kr. 600.000 til sikkerhed for eventuelt mellemværende med pengeinstitut.

Foreningens garantistillelse udgør, i. h. t. andelsboliglovens § 5, stk. 12, kr. 75.965 pr. 30.6 2002.

## Noter

### 1. Fællesantenne:

Periodiseret primo	5.079
Copy Dan	7.903
Serviceabonnement	10.439
Eurosport	332
TV 3	16.700
The Discovery Channel	2.535
Periodiseret ultimo	0
	42.988
Afskrivninger jfr. note 7	11.966
	54.954
Fællesantennebidrag (kr. 59,00*12mdr.*58)	41.064
	<b>-13.890</b>

### 2. Administration:

Porto og gebyrer	4.964
Telefon	2.187
Revision og regnskabsassistance	19.281
Kontorartikler mv.	2.352
Generalforsamling	1.607
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	2.436
Serviceabonnement	7.775
	40.602
	<b>40.602</b>

### 3. Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	83.968
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	1.842
Vicevært afløsning	5.869
	103.223
	<b>103.223</b>

## Noter

(fortsat)

### 4. Reparationer:

VVS-arbejder	59.752
Energimærke	11.989
Cykelskur	7.059
Piletræ, beskåret	12.500
Fælles arbejdsdag	5.063
Diverse	28.788
	28.788
	<b>125.151</b>

### 5. Forudbetalte/tilgodehavende beløb:

Nyborg Vaskemaskiner, serviceabonnement	3.104
Glasforsikring	7.126
	7.126
	<b>10.230</b>

### 6. Skyldige beløb:

Revisor	18.750
Selskabsskat 2001	3.333
Selskabsskat 2002	3.510
Deponeringer vedr. salg af andele	345.306
ATP	671
	671
	<b>371.570</b>

**Noter  
(fortsat)**

**7. Driftsmateriel og inventar**

	<u>Edb-anlæg</u>	<u>Fejemaskine</u>	<u>Antenne</u>	<u>Cykelhus</u>	<u>Vaskeanlæg</u>	<u>Plæne- klipper</u>	<u>I alt</u>
Anskaffelsessum, primo	31.229	23.231	105.739	129.485	38.961	5.995	334.640
Tilgang	0	0	13.939	0	24.700	0	38.639
Afgang	<u>-15.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-15.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>16.229</u>	<u>23.231</u>	<u>119.678</u>	<u>129.485</u>	<u>63.661</u>	<u>5.995</u>	<u>358.279</u>
Samlet afskrivning, primo	15.000	16.262	43.851	51.793	7.792	1.200	135.898
Afskrivning på afgang	-15.000	0	0	0	0	0	-15.000
Årets afskrivning	<u>3.258</u>	<u>2.323</u>	<u>11.966</u>	<u>12.948</u>	<u>3.896</u>	<u>600</u>	<u>34.991</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>3.258</u>	<u>18.585</u>	<u>55.817</u>	<u>64.741</u>	<u>11.688</u>	<u>1.800</u>	<u>155.889</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>12.971</u></b>	<b><u>4.646</u></b>	<b><u>63.861</u></b>	<b><u>64.744</u></b>	<b><u>51.973</u></b>	<b><u>4.195</u></b>	<b><u>202.390</u></b>



**Noter  
(fortsat)**

**8. Egenkapital:**

Andelskapital		1.652.221
<u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	8.693.194	
Regulering af ejendomsværdi	1.300.000	9.993.194
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-196.182	
Årets resultat	91.345	-104.837
		<b>11.540.578</b>

**Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2002**

Bestyrelsen oplyser, at ejendommens værdi, i henhold til vedtægternes § 15, stk. 2, er opgjort efter punkt b.

Værdi pr. andelskrone:	$\frac{11.540.578}{1.652.221}$	kr. <u><u>6,98</u></u>
Værdi pr m2:	$\frac{11.540.578}{3.655}$	kr. <u><u>3.157,48</u></u>

**Værdi af andel:**

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u><u>157.873,84</u></u>
Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u><u>186.291,14</u></u>
Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u><u>189.448,61</u></u>
Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u><u>205.236,00</u></u>
Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u><u>246.283,20</u></u>
Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u><u>249.440,67</u></u>
Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u><u>274.700,49</u></u>
Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u><u>290.487,87</u></u>