

## Andelsboligforeningen "MATOSA"

Regnskab for 2002/2003

Godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling den 31/10 2003.

  
Dirigent

## Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab 2002/03 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 årsregnskabs 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 2003.

Herlev, den 9. september 2003  
Reviscan Revisorinteressentskab

  
Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor FRR

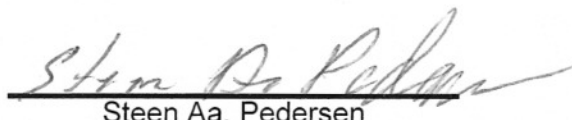
Nærværende regnskab er forelagt og godkendt af bestyrelsen.

København, den 25/9 2003

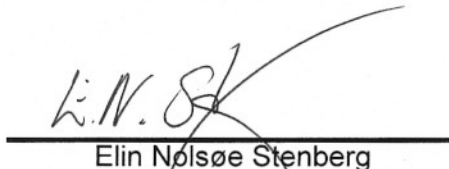
  
Morten Skyt Jensen

  
Herluf Christensen

  
Leif Laursen

  
Steen Aa. Pedersen

  
Leif Nielsen

  
Elin Nølsøe Stenberg

  
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.

Tilgodehavender og gæld tages i balancen op til nominelle værdier.

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

Omkostninger i forbindelse med omprioritering føres over egenkapitalen.

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

## Driftsregnskab for tiden 1/7 2002 - 30/6 2003

<u>Note</u>		2001/02 t.kr.	2001/02 t.kr.
	Andelsboligafgift	909.388	855
1	Fællesantennebidrag	48.372	41
	Lejeindtægt, beboelse	37.644	39
	Vaskemønter	27.894	31
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-4.140	-4
	Renter, giro, bank og obligationer	7.158	2
	Godkendelsesgebyrer mv.	5.150	3
	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>1.031.466</u></b>	<b><u>967</u></b>
	El	48.160	46
	Ejendomsskatter og vandafgift	325.913	323
	Forsikringer	29.737	27
2	Administration mv.	43.426	41
3	Vicevært, renholdelse	106.744	103
1	Fællesantenne	41.328	43
4	Reparationer	59.033	125
		654.341	708
	Renteudgifter	<u>127.560</u>	<u>130</u>
		781.901	838
8	Afskrivninger	36.690	35
	Selskabsskat	3.894	3
	<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>822.485</u></b>	<b><u>876</u></b>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>208.981</u></b>	<b><u>91</u></b>

## Balance pr. 30 juni 2003

### Aktiver

#### Note

	Arbejdernes Landsbank 5323 0272164	191.581
	BG Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 100.000)	20.400
	Vaskemønter	2.124
	Kassebeholdning	325
5	Forudbetalte/tilgodehavende beløb	11.747
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, kontantværdi pr. 1/1 2002	13.100.000
7	Driftsmateriel og inventar	182.687
		<u>13.508.864</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.508.864</u></b>

### Passiver

	Skyldige beløb	28.529
	Indvendig vedligeholdelse	20.298
	Nøgledeposita	3.525
	Forudbetalt leje og deposita	22.349
	Hensat til forbedringer mv.	138.000
	Varmeregnskab 2002	920
	Varmeregnskab 2003	43.369
	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	4% BRF-Kredit, 321.B.RTL.04 (rentetilpasningslån), nominelt	1.748.400
		<u>2.005.390</u>
8	Egenkapital	11.503.474
		<u>11.503.474</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.508.864</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. 13, kr. xx.xxx pr. 30.6 2003.

## Noter

### 1. Fællesantenne:

Copy Dan	7.700
Serviceabonnement	10.692
TV2 Zulu	3.577
Viasat	16.824
The Discovery Channel	2.535
	41.328
Afskrivninger jfr. note 7	11.966
	53.294
Fællesantennebidrag	48.372
	-4.922

### 2. Administration:

Porto og gebyrer	3.650
Telefon	1.636
Småanskaffelser	3.325
Revision og regnskabsassistance	22.500
Kontorartikler mv.	1.839
Generalforsamling	1.801
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	8.675
	43.426

### 3. Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	85.653
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	1.684
Vicevært afløsning	7.863
	106.744

**Noter**  
**(fortsat)**

**4. Reparationer:**

Serviceabonnement	4.001
Udbedring af vej	4.625
Murer	5.054
VVS-arbejder	13.415
Cykelskur	2.696
Fælles arbejdsdag	4.272
Diverse	24.970
	<hr/>
	<b>59.033</b>
	<hr/> <hr/>

**5. Forudbetalte/tilgodehavende beløb:**

Electrolux, serviceabonnement	4.487
Glasforsikring	7.260
	<hr/>
	<b>11.747</b>
	<hr/> <hr/>

**6. Skyldige beløb:**

Revisor	10.625
Selskabsskat 2003	3.894
Selskabsskat 2002	3.510
Deponeringer vedr. salg af andele	10.500
	<hr/>
	<b>28.529</b>
	<hr/> <hr/>

**Noter  
(fortsat)**

**7. Driftsmateriel og inventar**

	<u>Edb-anlæg</u>	<u>Fejemaskine</u>	<u>Antenne</u>	<u>Kopi- maskine</u>	<u>Cykelhus</u>	<u>Vaskeanlæg</u>	<u>Plæne- klipper</u>	<u>I alt</u>
Anskaffelsessum, primo	16.229	23.231	119.678	0	129.485	63.661	5.995	358.279
Tilgang	0	0	0	16.987	0	0	0	16.987
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>16.229</u>	<u>23.231</u>	<u>119.678</u>	<u>16.987</u>	<u>129.485</u>	<u>63.661</u>	<u>5.995</u>	<u>375.266</u>
Samlet afskrivning, primo	3.258	18.585	55.817	0	64.741	11.688	1.800	155.889
Afskrivning på afgang	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets afskrivning	<u>3.258</u>	<u>2.323</u>	<u>11.966</u>	<u>1.699</u>	<u>12.948</u>	<u>3.896</u>	<u>600</u>	<u>36.690</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>6.516</u>	<u>20.908</u>	<u>67.783</u>	<u>1.699</u>	<u>77.689</u>	<u>15.584</u>	<u>2.400</u>	<u>192.579</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>9.713</u></b>	<b><u>2.323</u></b>	<b><u>51.895</u></b>	<b><u>15.288</u></b>	<b><u>51.796</u></b>	<b><u>48.077</u></b>	<b><u>3.595</u></b>	<b><u>182.687</u></b>



**Noter  
(fortsat)**

**8. Egenkapital:**

Andelskapital		1.652.221
<u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	9.993.194	
Regulering af ejendomsværdi	0	9.993.194
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-104.837	
Kurstab mv. ved omprioritering	-246.028	
Forbedringsudgifter	-162.057	
Hensat til forbedringsudgifter, tilbageført	162.000	
Årets resultat	208.981	-141.941
		<b>11.503.474</b>

**Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2003**

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

Værdi pr. andelskrone:	$\frac{11.503.474}{1.652.221}$	kr. <u><u>6,96</u></u>
Værdi pr m2:	$\frac{11.503.474}{3.655}$	kr. <u><u>3.147,33</u></u>

**Værdi af andel:**

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u><u>157.366,27</u></u>
Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u><u>185.692,19</u></u>
Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u><u>188.839,52</u></u>
Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u><u>204.576,15</u></u>
Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u><u>245.491,37</u></u>
Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u><u>248.638,70</u></u>
Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u><u>273.817,30</u></u>
Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u><u>289.553,93</u></u>