

Andelsboligforeningen "MATOSA"

Regnskab for 2003/2004

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den / 2004.



Dirigent

Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab 2003/04 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.

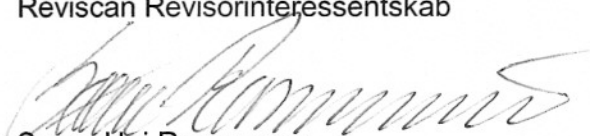
Herunder er der også taget stilling til de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

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 2004.

Stenløse, den 16. september 2004
Reviscan Revisorinteressentskab


Søren Høj Rasmussen
Registreret revisor FRR

Nærværende regnskab er forelagt og godkendt af bestyrelsen.


København, den 20/10 2004


Morten Skyt Jensen



Merluf Christensen


Leif Laursen


Steen Aa. Pedersen


Leif Nielsen


Wenche Marit Quist


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 2003 - 30/6 2004

<u>Note</u>		2002/03 t.kr.	
	Andelsboligafgift	916.784	909
1	Fællesantennebidrag	55.680	48
	Lejeindtægt, beboelse	37.392	38
	Vaskemønter	27.542	28
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-4.280	-4
	Renter, giro og bank	4.644	7
	Godkendelsesgebyrer mv.	13.700	5
	Indtægter i alt	<u>1.051.462</u>	<u>1.031</u>
	El	36.783	48
	Ejendomsskatter og vandafgift	344.453	326
	Forsikringer	42.588	30
2	Administration mv.	63.043	43
3	Vicevært, renholdelse	113.504	107
1	Fællesantenne	56.796	41
4	Reparationer	233.858	59
	Renteudgifter	891.025	654
		<u>65.467</u>	<u>128</u>
	Afskrivninger	956.492	782
8	Selskabsskat mv.	36.690	36
		<u>1.980</u>	<u>4</u>
	Udgifter i alt	<u>995.162</u>	<u>822</u>
	Årets resultat	<u>56.300</u>	<u>209</u>

Balance pr. 30 juni 2004**Aktiver****Note**

	Arbejdernes Landsbank 5323 0272164	948.074
	BG Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 100.000)	5.478
	Vaskemønter	1.928
	Kassebeholdning	2.816
5	Forudbetalte/tilgodehavende beløb	11.540
	Ejendom, matr. nr. 1153 Upperslev, kontantværdi pr. 31/12 2003	13.700.000
7	Driftsmateriel og inventar	145.997
	Aktiver i alt	14.815.833

Passiver

6	Skyldige beløb	771.363
	Indvendig vedligeholdelse	24.578
	Nøgledeposita	3.525
	Forudbetalt leje og deposita	27.890
	Hensat til forbedringer mv.	338.000
	Varmeregnskab 2004	38.622
	Varmeregnskab 2003	542
	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	2% BRF-Kredit, 321.B.RTL. (rentetilpasningslån), nominelt	1.651.539
		2.856.059
8	Egenkapital	11.959.774
	Passiver i alt	14.815.833

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. 428.378 pr. 30.6 2004.

Noter

1. Fællesantenne:

Copy Dan	8.749
Serviceabonnement	10.886
TV2 Zulu	7.068
Viasat	20.999
The Discovery Channel	3.109
Omlægning af TV3	1.275
Reparation af Inb-hoved	4.710
	56.796
Afskrivninger jfr. note 7	11.996
	68.792
Fællesantennebidrag	55.680
	-13.112

2. Administration:

Porto og gebyrer	4.377
Telefon	1.793
Lønsumsafgift 2001, 2002, 2003 og 2004	15.800
Revision og regnskabsassistance	23.425
Kontorartikler mv.	1.371
Annonce	8.395
Generalforsamling	2.027
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	5.855
	63.043
	63.043

3. Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	98.954
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	968
Vicevært afløsning	2.038
	113.504
	113.504

Noter

(fortsat)

4. Reparationer:

Serviceabonnement	5.430
Opretning af kantsten og fortov	41.125
Murer	4.518
VVS-arbejder	122.748
Maling af vinduer	22.493
Træfældning mv.	13.188
Fælles arbejdsdag	6.616
Diverse	17.740
	233.858
	233.858

5. Forudbetalte/tilgodehavende beløb:

Electrolux, serviceabonnement	4.711
Glasforsikring	6.829
	11.540
	11.540

6. Skyldige beløb:

Revisor	10.625
Selskabsskat 2003	3.894
Selskabsskat 2004	1.980
Lønsumsafgift	15.800
Vedr. fortov mv.	41.125
A-skat og AM-bidrag	2.711
ATP	223
Deponeringer vedr. salg af andele	695.005
	771.363
	771.363

**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	16.987	129.485	63.661	5.995	375.266
Tilgang	0	0	0	0	0	0	0	0
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	6.516	20.908	67.783	1.699	77.689	15.584	2.400	192.579
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>9.774</u>	<u>23.231</u>	<u>79.749</u>	<u>3.398</u>	<u>90.637</u>	<u>19.480</u>	<u>3.000</u>	<u>229.269</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>6.455</u>	<u>0</u>	<u>39.929</u>	<u>13.589</u>	<u>38.848</u>	<u>44.181</u>	<u>2.995</u>	<u>145.997</u>

**Noter
(fortsat)**

8. Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
<u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	9.993.194	
Regulering af ejendomsværdi	600.000	10.593.194
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-141.941	
Hensættelse til forbedringer	-200.000	
Årets resultat	56.300	-285.641
		11.959.774

Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2004

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

Værdi pr. andelskrone:	$\frac{11.959.774}{1.652.221}$	kr. <u><u>7,24</u></u>
------------------------	--------------------------------	------------------------

Værdi pr m2:	$\frac{11.959.774}{3.655}$	kr. <u><u>3.272,17</u></u>
--------------	----------------------------	----------------------------

Værdi af andel:

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u><u>163.608,40</u></u>
Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u><u>193.057,91</u></u>
Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u><u>196.330,08</u></u>
Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u><u>212.690,92</u></u>
Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u><u>255.229,10</u></u>
Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u><u>258.501,27</u></u>
Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u><u>284.678,62</u></u>
Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u><u>301.039,45</u></u>