

Andelsboligforeningen "MATOSA"

Regnskab for 2004/2005

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den / 2005.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Revisionspåtegning	1
Bestyrelsens godkendelse	1
Anvendt regnskabspraksis	2
Driftsregnskab 1/7 2004 - 30/6 2005	3
Balance pr. 30/6 2005	4
Noter	5 - 8
Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2005	8

Revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2004 - 30. juni 2005.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2004 - 30. juni 2005.

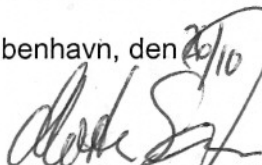
Stenløse, den 11. oktober 2005
Revisan Revisorinteressentskab


Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor FRR

Nærværende regnskab er forelagt og godkendt af bestyrelsen.

København, den 20/10 2005



Morten Skyt Jensen



Herluf Christensen



Alexander Jacobsen



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 1/7 2004 - 30/6 2005

<u>Note</u>			2003/04 t.kr.
	Andelsboligafgift	952.116	917
1	Fællesantennebidrag	66.120	56
	Lejeindtægt, beboelse	37.032	37
	Vaskemønter	27.092	27
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-4.500	-4
	Renter, giro og bank	4.146	4
	Godkendelsesgebyrer mv.	12.675	14
	Indtægter i alt	1.094.681	1.051
	EI	40.097	37
	Ejendomsskatter og vandafgift	359.808	344
	Forsikringer	42.678	42
	Vurdering af ejendom	18.750	0
2	Administration mv.	58.355	63
3	Vicevært, renholdelse	86.362	114
1	Fællesantenne	52.519	57
4	Reparationer	106.292	234
	Renteudgifter	764.861	891
		66.986	65
		831.847	956
8	Afskrivninger	34.367	37
	Selskabsskat mv.	2.988	2
	Udgifter i alt	869.202	995
	Årets resultat	225.479	56

Balance pr. 30/6 2005

Aktiver

Note

	Arbejdernes Landsbank 5323 0272164	503.592
	BG Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 100.000)	13.967
	Vaskemønter	2.198
	Kassebeholdning	4.827
	Varmeregnskab 2004	27.640
	Tilgodehavende boligafgift og varme	51.044
5	Forudbetalte/tilgodehavende beløb	12.502
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, kontantværdi pr. 1/10 2004	21.400.000
7	Driftsmateriel og inventar	111.630
	Aktiver i alt	<u><u>22.127.400</u></u>

Passiver

6	Skyldige beløb	251.218
	Indvendig vedligeholdelse	29.078
	Nøgledeposita	3.525
	Forudbetalt leje og deposita	22.737
	Hensat til forbedringer mv.	338.000
	Varmeregnskab 2005	43.566
	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	2% BRF-Kredit, 321.B.RTL. (rentetilpasningslån), nominelt	1.554.023
		2.242.147
8	Egenkapital	19.885.253
	Passiver i alt	<u><u>22.127.400</u></u>

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. 339.104 pr. 30.6 2005.

Noter

1. Fællesantenne:

Copy Dan	8.974
Serviceabonnement	11.058
TV2 Zulu	6.960
Viasat	22.013
The Discovery Channel	3.230
Reparation	284
	52.519
Afskrivninger jfr. note 7	11.996
	64.515
Fællesantennebidrag	66.120
	1.605

2. Administration:

Porto og gebyrer	3.530
Telefon	1.694
Lønsumsafgift	4.548
Revision og regnskabsassistance	26.168
Kontorartikler mv.	215
Generalforsamling	2.513
Jubilæum	10.063
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	9.624
	58.355

3. Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	73.911
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	907
	86.362

Noter

(fortsat)

4. Reparationer:

Serviceabonnement	5.692
Selvrisiko vedr. skade	5.000
Murer	2.850
VVS-arbejder	11.498
Rengøringsmidler mv.	788
Udbedring af vej	58.425
Diverse	22.039
	106.292
	106.292

5. Forudbetalte/tilgodehavende beløb:

Electrolux, serviceabonnement	4.901
Glasforsikring	7.601
	12.502
	12.502

6. Skyldige beløb:

Revisor	24.500
Valuar, vurdering af ejendom	18.750
Selskabsskat 2004	1.980
Selskabsskat 2005	2.988
Lønsumsafgift	1.137
A-skat og AM-bidrag	5.310
ATP	223
Deponeringer vedr. salg af andele	196.330
	251.218
	251.218

**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	9.774	23.231	79.749	3.398	90.637	19.480	3.000	229.269
Afskrivning på afgang	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets afskrivning	<u>3.258</u>	<u>0</u>	<u>11.966</u>	<u>1.699</u>	<u>12.948</u>	<u>3.896</u>	<u>600</u>	<u>34.367</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>13.032</u>	<u>23.231</u>	<u>91.715</u>	<u>5.097</u>	<u>103.585</u>	<u>23.376</u>	<u>3.600</u>	<u>263.636</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>3.197</u>	<u>0</u>	<u>27.963</u>	<u>11.890</u>	<u>25.900</u>	<u>40.285</u>	<u>2.395</u>	<u>111.630</u>

**Noter
(fortsat)**

8. Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
<u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	10.593.194	
Regulering af ejendomsværdi	7.700.000	18.293.194
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-285.641	
Årets resultat	225.479	-60.162
		19.885.253

Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2005

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

Egenkapital iflg. ovenstående		19.885.253
Handelsprisvurdering		38.780.000
Bogført ejendomsværdi		-21.400.000
		37.265.253

Værdi pr. andelskrone:	$\frac{37.265.253}{1.652.221}$	kr. <u>22,55</u>
------------------------	--------------------------------	------------------

Værdi pr m2:	$\frac{37.265.253}{3.655}$	kr. <u>10.195,69</u>
--------------	----------------------------	----------------------

Værdi af andel:

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u>509.784,58</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u>601.545,81</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u>611.741,50</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u>662.719,96</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u>795.263,95</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u>805.459,64</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u>887.025,17</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u>938.003,63</u>
----------------------------	-----------------------