

Andelsboligforeningen "MATOSA"

Regnskab for 2005/2006

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den / 2006.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Revisionspåtegning	1
Bestyrelsens godkendelse	1
Anvendt regnskabspraksis	2
Driftsregnskab 1/7 2005 - 30/6 2006	3
Balance pr. 30/6 2006	4
Noter	5 - 8
Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2006	9

Revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2005 - 30. juni 2006.

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 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2005 - 30. juni 2006.

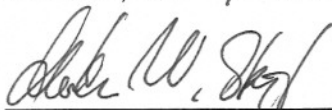
Stenløse, den 9. oktober 2006
Reviscan Revisorinteressentskab


Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor FRR

Nærværende regnskab er forelagt og godkendt af bestyrelsen.

København, den 24/10-2006



Morten Walther Skyt



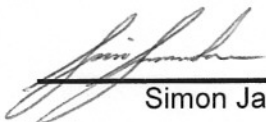
Herluf Christensen



Alexander Jacobsen



Steen Aa. Pedersen



Simon Jacobsen



Benneth Henriksen



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 handelsværdi iflg. valuarvurdering.

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, er optaget med nominel værdi.

Omkostninger i forbindelse med omprioritering føres over egenkapitalen.

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

Driftsregnskab 1/7 2005 - 30/6 2006

<u>Note</u>			2004/05 t.kr.
	Andelsboligafgift	971.723	952
1	Fællesantennebidrag	34.800	66
	Lejeindtægt	46.705	37
	Vaskemønter	28.576	27
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-4.780	-5
	Renter, giro og bank	4.238	4
	Godkendelsesgebyrer mv.	8.550	13
	Indtægter i alt	1.089.812	1.094
	Ei	49.290	40
	Ejendomsskatter og vandafgift	371.064	360
	Forsikringer	43.207	43
	Vurdering af ejendom	12.500	19
2	Administration mv.	60.067	58
3	Vicevært, renholdelse	99.706	86
1	Fællesantenne	35.377	53
4	Reparationer	231.503	106
5	Øvrig vedligeholdelse	105.088	0
		1.007.802	765
	Renteudgifter	72.039	67
		1.079.841	832
7	Afskrivninger	70.380	34
	Selskabsskat mv.	2.988	3
	Udgifter i alt	1.153.209	869
	Årets resultat	-63.397	225

Balance pr. 30/6 2006

Aktiver

<u>Note</u>		
	Arbejdernes Landsbank 5323 0272164	751.769
	BG Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 100.000)	14.117
	Vaskemønter	2.198
	Kassebeholdning	2.313
	Tilgodehavende boligafgift og varme	11.566
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, handelsværdivurdering (Offentlig kontantværdivurdering pr. 1/10 2005: kr. 21.400.000)	49.700.000
7	Driftsmateriel og inventar	<u>402.044</u>
	Aktiver i alt	<u><u>50.884.007</u></u>

Passiver

6	Skyldige beløb	606.108
	Indvendig vedligeholdelse	33.858
	Nøgledeposita	3.475
	Forudbetalt leje og deposita	12.180
	Hensat til forbedringer mv.	2.338.000
	Varmeregnskab 2006	17.210
	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	3% BRF-Kredit, 111.B.18, (kontantlån), nominelt	314.060
	2% BRF-Kredit, INK, (rentetilpasningslån), nominelt	<u>1.453.052</u>
		4.777.943
8	Egenkapital	<u>46.106.064</u>
	Passiver i alt	<u><u>50.884.007</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 2006.

Noter

1. Fællesantenne:

Serviceabonnement	11.254
TV2 Zulu	7.395
Viasat	16.728
	35.377
Afskrivninger jfr. note 7	11.966
	47.343
Fællesantennebidrag	34.800
	-12.543

2. Administration:

Porto og gebyrer	6.256
Telefon	1.680
Lønsumsafgift	5.253
Revision og regnskabsassistance	29.750
Kontorartikler mv.	2.858
Generalforsamling	2.046
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	12.224
	60.067

3. Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	87.234
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	928
	99.706

Noter

(fortsat)

4. Reparationer:

Serviceabonnement	6.056
Opretning fliser og kantsten	15.000
Murer	43.672
VVS-arbejder	111.432
Rengøringsmidler mv.	1.689
Tømrer	8.077
Dørpumpe	3.725
Maler	5.475
Småanskaffelser i øvrigt	1.896
Diverse	34.481
	231.503
	231.503

5. Øvrig vedligeholdelse:

Gartner (hække mv.)	43.875
Låse	56.494
Småanskaffelser til kondirum	4.719
	105.088
	105.088

6. Skyldige beløb:

Revisor	24.500
Vedr. bolig 190	5.500
Valuar, vurdering af ejendom	12.500
Selskabsskat 2006	3.066
Selskabsskat 2005	2.988
Lønsumsafgift	1.207
Løn	3.710
A-skat og AM-bidrag	2.438
ATP	243
Diverse	1.122
Deponeringer vedr. salg af andel	548.834
	606.108
	606.108

**Noter
(fortsat)**

7. Driftsmateriel og inventar

	<u>Edb- anlæg</u>	<u>Feje- maskine</u>	<u>Antenne</u>	<u>Kopi- maskine</u>	<u>Cykelhus</u>	<u>Bredbånd</u>	<u>Fitness- maskine</u>	<u>Vaske- anlæg</u>	<u>Plæne- klipper</u>	<u>I alt</u>
Anskaffelsessum, primo	16.229	23.231	119.678	16.987	129.485	0	0	63.661	5.995	375.266
Tilgang	8.020	0	0	0	0	347.325	5.449	0	0	360.794
Afgang	<u>-16.229</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-16.229</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>8.020</u>	<u>23.231</u>	<u>119.678</u>	<u>16.987</u>	<u>129.485</u>	<u>347.325</u>	<u>5.449</u>	<u>63.661</u>	<u>5.995</u>	<u>719.831</u>
Samlet afskrivning, primo	13.032	23.231	91.715	5.097	103.585	0	0	23.376	3.600	263.636
Afskrivning på afgang	-16.229	0	0	0	0	0	0	0	0	-16.229
Årets afskrivning	<u>3.999</u>	<u>0</u>	<u>11.966</u>	<u>1.699</u>	<u>12.948</u>	<u>34.732</u>	<u>544</u>	<u>3.896</u>	<u>596</u>	<u>70.380</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>802</u>	<u>23.231</u>	<u>103.681</u>	<u>6.796</u>	<u>116.533</u>	<u>34.732</u>	<u>544</u>	<u>27.272</u>	<u>4.196</u>	<u>317.787</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>7.218</u>	<u>0</u>	<u>15.997</u>	<u>10.191</u>	<u>12.952</u>	<u>312.593</u>	<u>4.905</u>	<u>36.389</u>	<u>1.799</u>	<u>402.044</u>

**Noter
(fortsat)**

8. Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
 <u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	18.293.194	
Regulering af ejendomsværdi	28.300.000	46.593.194
 <u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-60.162	
Låneomkostninger	-15.792	
Hensat til forbedringer mv.	-2.000.000	
Årets resultat	-63.397	-2.139.351
		46.106.064

Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2006

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

Egenkapital iflg. note 8.		<u>46.106.064</u>
---------------------------	--	-------------------

Værdi pr. andelskrone:	<u>46.106.064</u> <u>1.652.221</u>	kr. 27,91
------------------------	---------------------------------------	-----------

Værdi pr m2:	<u>46.106.064</u> <u>3.655</u>	kr. 12.614,52
--------------	-----------------------------------	---------------

Værdi af andel:

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u>630.725,91</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u>744.256,57</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u>756.871,09</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u>819.943,68</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u>983.932,42</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u>996.546,94</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u>1.097.463,08</u>
----------------------------	-------------------------

Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u>1.160.535,67</u>
----------------------------	-------------------------