

Andelsboligforeningen "MATOSA"

Årsregnskab 2006/2007

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den 25 /10 2007.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Den uafhængige revisors påtegning	1
Bestyrelsens godkendelse	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli 2006 - 30. juni 2007	4
Balance pr. 30. juni 2007	5
Noter	6 - 9
Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2007	10

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at de opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007.

Stenløse, den 28. september 2007
Revisoran Revisorinteressentskab



Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor FRR

Den uafhængige revisors påtegning
(fortsat)

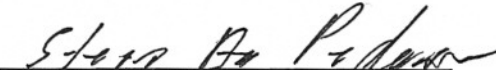
Nærværende regnskab er forelagt og godkendt af bestyrelsen.


København, den 23/10 2007


Kristian Linkær Andersen

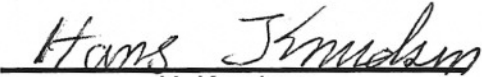

Herluf Christensen


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 nominal værdi.

Omkostninger i forbindelse med omprioritering føres over egenkapitalen.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2006 - 30. juni 2007

<u>Note</u>		2005/06 t.kr.
	Andelsboligafgift	1.085.330
1	Fællesantennebidrag	0
	Lejeindtægt	69.093
	Vaskemønter	29.285
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-4.860
	Renter, giro og bank	16.230
	Godkendelsesgebyrer mv.	9.515
	Indtægter i alt	1.204.593
	EI	63.580
	Ejendomsskatter og vandafgift	342.343
	Forsikringer	28.854
	Vurdering af ejendom	12.500
2	Administration mv.	77.384
3	Vicevært, renholdelse	104.735
1	Fællesantenne	4.568
4	Reparationer	104.265
5	Øvrig vedligeholdelse	29.897
	Renteudgifter og provisioner	768.126
		102.011
		870.137
7	Afskrivninger	71.218
	Selskabsskat mv.	10.325
	Udgifter i alt	951.680
	Årets resultat	252.913

Balance pr. 30. juni 2007

Aktiver

Note

	Arbejdernes Landsbank 5323 0272164	87.602
	Danske Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 1.000.000)	1.122.372
	Vaskemønter	2.540
	Kassebeholdning	4.834
	Tilgodehavende boligafgift og varme	34.942
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, handelsværdiurdering (Offentlig kontantværdiurdering pr.1/10 2006: kr. 41.500.000)	54.240.000
	Periodiserede omkostninger	26.975
7	Driftsmateriel og inventar	<u>330.826</u>
	Aktiver i alt	<u><u>55.850.091</u></u>

Passiver

6	Skyldige beløb	819.608
	Indvendig vedligeholdelse	38.718
	Nøgledeposita	3.475
	Forudbetalt leje og deposita	33.140
	Hensat til forbedringer mv.	5.038.000
	Afholdte forbedringer mv.	<u>2.823.198</u>
	Varmeregnskab 2007	33.611
	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	Danske Bank, byggelån	2.873.469
	3% BRF-Kredit, 111.B.18, (kontantlån), nominelt	285.787
	2% BRF-Kredit, INK, (rentetilpasningslån), nominelt	<u>1.348.504</u>
		7.651.114
8	Egenkapital	<u>48.198.977</u>
	Passiver i alt	<u><u>55.850.091</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. juni 2007.

Noter

1. Fællesantenne:

TV2 Zulu	4.568
	4.568
Afskrivninger jfr. note 7	11.966
	16.534
Fællesantennebidrag	0
	-16.534

2. Administration:

Porto og gebyrer	6.876
Telefon	1.827
Lønsumsafgift	4.520
Revision og regnskabsassistance	35.338
Edb-omkostninger	7.425
Kontorartikler mv.	3.669
Generalforsamling	2.515
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	15.214
	77.384

3. Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	77.436
Snerydning	14.625
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	1.130
	104.735

Noter

(fortsat)

4. Reparationer:

Elektriker	18.350
VVS-arbejder	16.248
Rengøringsmidler mv.	735
Tømrer	25.917
Dørpumpe	3.388
Maler	3.638
Småanskaffelser i øvrigt	14.063
Diverse	21.926
	104.265
	104.265

5. Øvrig vedligeholdelse:

Låse, nøgler mv.	
Kontor, maler	14.353
Tæppe til kontor	11.575
	3.969
	29.897

Skyldige beløb:

6. Revisor	20.000
Selskabsskat 2006	3.066
Selskabsskat 2007	10.451
Valuar, vurdering af ejendom	12.500
Lønsumsafgift	1.139
A-skat og AM-bidrag	3.450
ATP	244
Diverse	9.000
Deponeringer vedr. salg af andel	759.758

819.608

**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	8.020	23.231	119.678	16.987	129.485	347.325	5.449	63.661	5.995	719.831
Tilgang	0	0	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>	<u>0</u>	<u>0</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	802	23.231	103.681	6.796	116.533	34.732	544	27.272	4.196	317.787
Afskrivning på afgang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets afskrivning	<u>802</u>	<u>0</u>	<u>15.997</u>	<u>1.699</u>	<u>12.952</u>	<u>34.732</u>	<u>544</u>	<u>3.896</u>	<u>596</u>	<u>71.218</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>1.604</u>	<u>23.231</u>	<u>119.678</u>	<u>8.495</u>	<u>129.485</u>	<u>69.464</u>	<u>1.088</u>	<u>31.168</u>	<u>4.792</u>	<u>389.005</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>6.416</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.492</u>	<u>0</u>	<u>277.861</u>	<u>4.361</u>	<u>32.493</u>	<u>1.203</u>	<u>330.826</u>

Noter
(fortsat)

8. Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
 <u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	46.593.194	
Regulering af ejendomsværdi	<u>4.540.000</u>	51.133.194
 <u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-2.139.351	
Hensat til forbedringer mv.	-2.700.000	
Årets resultat	<u>252.913</u>	<u>-4.586.438</u>
		 <u>48.198.977</u>

Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2007

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

Egenkapital iflg. note 8.		<u><u>48.198.977</u></u>
---------------------------	--	--------------------------

Værdi pr. andelskrone:	<u>$\frac{48.198.977}{1.652.221}$</u>	kr. <u><u>29,17</u></u>
------------------------	--	-------------------------

Værdi pr m2:	<u>$\frac{48.198.977}{3.655}$</u>	kr. <u><u>13.187,13</u></u>
--------------	--	-----------------------------

Værdi af andel:

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u><u>659.356,73</u></u>
----------------------------	------------------------------

Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u><u>778.040,94</u></u>
----------------------------	------------------------------

Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u><u>791.228,08</u></u>
----------------------------	------------------------------

Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u><u>857.163,75</u></u>
----------------------------	------------------------------

Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u><u>1.028.596,50</u></u>
----------------------------	--------------------------------

Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u><u>1.041.783,63</u></u>
----------------------------	--------------------------------

Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u><u>1.147.280,71</u></u>
----------------------------	--------------------------------

Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u><u>1.213.216,38</u></u>
----------------------------	--------------------------------

Andelslejlighed på 120 kvm.	kr. <u><u>1.582.456,15</u></u>
-----------------------------	--------------------------------

Andelslejlighed på 124 kvm.	kr. <u><u>1.635.204,69</u></u>
-----------------------------	--------------------------------