

Andelsboligforeningen "MATOSA"

(CVR-nr. 15 11 17 16)

Arsrapport 2007/2008

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den 23 / 10 2008

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli 2007 - 30. juni 2008	4
Balance pr. 30. juni 2008	5
Noter	6-8
Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2008	9

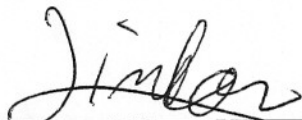
Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2007/08 for Andelsboligforeningen "Matosa".

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. oktober 2008



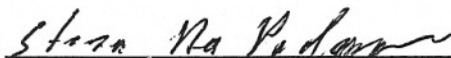
Kristian Linkær Andersen



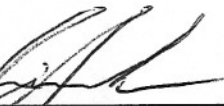
Herluf Christensen



Alexander Jacobsen



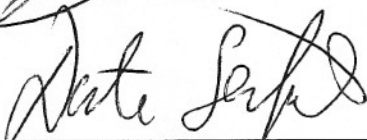
Steen Aa. Pedersen



Simon Jacobsen



Benneth Henriksen



Dorte Seifert



H. Knudsen
(kritisk revisor)

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

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 2008 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008.

Stenløse, den 6. oktober 2008
Reviscan Revisorinteressentskab



Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor FRR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Boligafgift og lejeindtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Vedligeholdelse

Beløbet til fremtidig vedligeholdelse omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse i balancen.

Skat

Andelsboligforeningen har skattepligtig aktivitet i form af udlejning.

Skat af årets resultat beregnes med udgangspunkt i skattepligtige lejeindtægter fratrukket fradragsberettigede omkostninger, der kan henføres til de skattepligtige aktiviteter. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

Ejendom

Ejendommen måles til mægler vurdering, jf. andelsboligforeningens § 5, stk. 2, og foreningens vedtægter. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. juli 2007 - 30. juni 2008

Note

		2006/07 t.kr.
	Andelsboligafgift	1.215.007
	Fællesantennebidrag	0
	Lejeindtægt	102.675
	Vaskemønter	26.875
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-5.000
	Renter, bank	28.923
	Godkendelsesgebyrer mv.	9.805
	Indtægter i alt	1.378.285
	El	68.838
	Ejendomsskatter og vandafgift	424.807
	Forsikringer	36.911
	Vurdering af ejendom	0
1	Administration mv.	91.439
2	Vicevært, renholdelse	100.951
	Fællesantenne	0
3	Reparationer	191.369
4	Øvrig vedligeholdelse	16.122
	Renteudgifter og provisioner	930.437
		364.866
		1.295.303
9	Afskrivninger	42.269
	Selskabsskat mv.	10.400
	Udgifter i alt	1.347.972
	Årets resultat	30.313

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud kr. 30.313, overføres til næste år.

Balance pr. 30. juni 2008

Aktiver

Note

	Danske Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 1.000.000)		185.484
	Vaskemønter		2.540
	Kassebeholdning		4.903
	Tilgodehavende boligafgift og varme		23.132
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, handelsværdiurdering (Offentlig kontantværdiurdering pr.1/10 2007: kr. 41.500.000)		48.070.000
	Periodiserede omkostninger		33.685
9	Driftsmateriel og inventar		<u>288.557</u>
	Aktiver i alt		<u><u>48.608.301</u></u>

Passiver

5	Skyldige beløb		56.397
	Indvendig vedligeholdelse	43.718	
	- anvendt	<u>-43.718</u>	0
	Nøgledeposita		3.475
	Forudbetalt leje og deposita		12.180
	Hensat til forbedringer mv.	5.038.000	
	Overført fra indvendig vedligeholdelse	43.718	
	Afholdte forbedringer mv. 2006/07	2.823.198	
	Afholdte forbedringer mv. 2007/08	2.746.955	
	Overført fra egenkapital	<u>488.435</u>	0
	Varmeregnskab 2008		30.458
7	<u>Prioritetsgæld:</u>		
	5% Realkredit Danmark, S 23D, (kontantlån), nominelt		5.434.771
	3% BRF-Kredit, 111.B.18, (kontantlån), nominelt		256.511
	2% BRF-Kredit, INK, (rentetilpasningslån), nominelt		<u>1.243.654</u>
6	Egenkapital		<u>7.037.446</u> <u>41.570.855</u>
	Passiver i alt		<u><u>48.608.301</u></u>

8 Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.

Noter

1 Administration:

Porto og gebyrer	6.758
Telefon	1.380
Lønsumsafgift	5.158
Revision, bogførings- og regnskabsassistance	37.312
Edb-omkostninger	9.837
Kontorartikler mv.	2.016
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	28.978
	<hr/>
	91.439
	<hr/> <hr/>

2 Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	78.189
Snerydning mv.	9.933
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	1.285
	<hr/>
	100.951
	<hr/> <hr/>

3 Reparationer:

Glarmester	3.403
VVS-arbejder	90.816
Rengøringsmidler mv.	1.849
Tømrer	3.334
Elektriker	36.521
Maler	5.850
Fælles arbejdsdag	969
Diverse småanskaffelser mv.	48.627
	<hr/>
	191.369
	<hr/> <hr/>

4 Øvrig vedligeholdelse:

Låse, nøgler mv.	9.715
Omlagt installationer i kondirum	6.407
	<hr/>
	16.122
	<hr/> <hr/>

Noter

(fortsat)

5 Skyldige beløb:

Revisor		20.000
Selskabsskat 2008		10.400
Selskabsskat 2007		10.451
Vedr. ejendomssalg		-556
A-skat og AM-bidrag		3.358
ATP		244
Varmetilbageholdelse		12.500
		<hr/>
		56.397
		<hr/> <hr/>

6 Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
<u>Ejendomsopskrivningsfond:</u>		
Saldo primo	51.133.194	
Regulering af ejendomsværdi	<u>-6.170.000</u>	44.963.194
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	-4.586.438	
Overført til forbedringer mv.	-488.435	
Årets resultat	<u>30.313</u>	<u>-5.044.560</u>
		<hr/>
		41.570.855
		<hr/> <hr/>

7 Prioritetsgæld:

Af den samlede nominelle gæld kr. 6.934.936, forfalder kr. 228.000 til betaling indenfor 1 år. Kr. 5.575.000 forfalder til betaling efter mere end 5 år fra balancedatoen.

8 Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.

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 2008.

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i grunde og bygninger.

**Noter
(fortsat)**

9 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1.604	23.231	119.678	8.495	129.485	69.464	1.088	31.168	4.792	389.005
Afskrivning på afgang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets afskrivning	802	0	0	1.699	0	34.732	544	3.896	596	42.269
Samlet afskrivning, ultimo	<u>2.406</u>	<u>23.231</u>	<u>119.678</u>	<u>10.194</u>	<u>129.485</u>	<u>104.196</u>	<u>1.632</u>	<u>35.064</u>	<u>5.388</u>	<u>431.274</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>5.614</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.793</u>	<u>0</u>	<u>243.129</u>	<u>3.817</u>	<u>28.597</u>	<u>607</u>	<u>288.557</u>

Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2008

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

Egenkapital iflg. note 6. 41.570.855

Værdi pr. andelskrone: kr. 25,16

	<u>41.570.855</u>	
	1.652.221	

Værdi pr m2: kr. 11.373,69

	<u>41.570.855</u>	
	3.655	

Værdi af andel:

Andelslejlighed på 50 kvm. kr. 568.684,75

Andelslejlighed på 59 kvm. kr. 671.048,00

Andelslejlighed på 60 kvm. kr. 682.421,70

Andelslejlighed på 65 kvm. kr. 739.290,17

Andelslejlighed på 78 kvm. kr. 887.148,21

Andelslejlighed på 79 kvm. kr. 898.521,90

Andelslejlighed på 87 kvm. kr. 989.511,46

Andelslejlighed på 92 kvm. kr. 1.046.379,93

Andelslejlighed på 120 kvm. kr. 1.364.843,39

Andelslejlighed på 124 kvm. kr. 1.410.338,17