

## Andelsboligforeningen "MATOSA"

(CVR-nr. 15 11 17 16)

Årsrapport 2009/2010

Godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling den 25 /10 2010



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli 2009 - 30. juni 2010	4
Balance pr. 30. juni 2010	5
Noter	6-8
Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2010	9

## Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2009/10 for Andelsboligforeningen "Matosa".

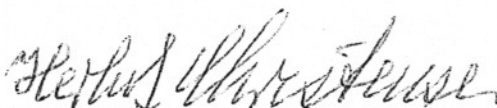
- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den <sup>nov,</sup> 11 oktober 2010



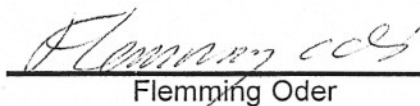
Kristian Linkær Andersen



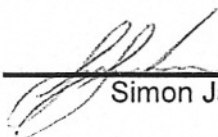
Herluf Christensen



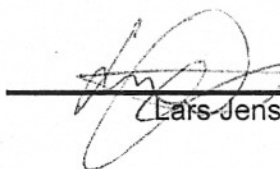
Alexander Jacobsen



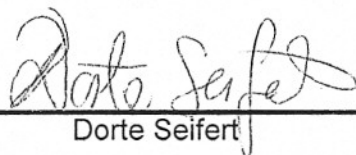
Flemming Ode



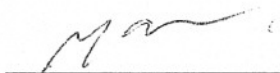
Simon Jacobsen



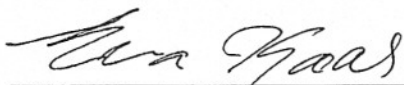
Lars Jensen



Dorte Seifert



Martin Paaske



Eva Kaas  
(kritisk revisor)

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2009 - 30. juni 2010, 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 2010 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2009 - 30. juni 2010.

Stenløse, den 12. oktober 2010  
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 mæglervurdering, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 2, og foreningens vedtægter. Der afskrives ikke på ejendommen.

### **Driftsmateriel og inventar**

Måles til kontant anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger, 10 % p. a..

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

## Resultatopgørelse 1. juli 2009 - 30. juni 2010

<u>Note</u>		2008/09 t.kr.	
	Andelsboligafgift	1.364.530	1.288
	Lejeindtægt	152.542	104
	Vaskemønter	25.802	25
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-6.000	-6
	Renter, bank	647	5
	Godkendelsesgebyrer mv.	8.165	5
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.545.686</b>	<b>1.421</b>
	El	47.438	49
	Ejendomsskatter	293.884	315
	Forsikringer	44.860	45
	Vurdering af ejendom	18.750	19
1	Administration mv.	74.073	70
2	Vicevært, renholdelse	131.721	111
3	Reparationer og vedligeholdelse	128.431	230
		739.157	838
	Renteudgifter og provisioner	377.361	372
		1.116.518	1.210
8	Afskrivninger	52.691	42
	Selskabsskat mv.	17.725	11
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.186.934</b>	<b>1.263</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>358.752</b>	<b>158</b>

### Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud kr. 358.752, fordeles således:

Hensættelse til for-	
bedrings- og vedligeholdelsesarbejder	100.000
Overførsel til næste år	258.752
	<b>358.752</b>

## Balance pr. 30. juni 2009

### Aktiver

#### Note

	Danske Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 1.000.000)	51.129
	Vaskemønter	2.540
	Kassebeholdning	8.970
	Vand- og varmeregnskab 2010	88.496
	Tilgodehavende boligafgift og varme	116.700
	Andre tilgodehavender	3.111
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, handelsværdivurdering (Offentlig kontantværdivurdering pr. 1/10 2009: kr. 37.000.000)	43.100.000
	Periodiserede omkostninger	27.358
9	Driftsmateriel og inventar	<u>303.678</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>43.701.982</u></u></b>

### Passiver

4	Skyldige beløb	61.407
	Indvendig vedligeholdelse :	
	Saldo 1/7 2009	6.000
	Henlagt 2009/10	<u>6.000</u>
	Nøgledeposita	3.475
	Forudbetalt leje og deposita	20.375
	Hensat til forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder	100.000
6	<u>Prioritetsgæld:</u>	
	5% Realkredit Danmark, S 23D, (kontantlån), nominelt	5.266.507
	3% BRF-Kredit, 111.B.18, (kontantlån), nominelt	194.808
	2% BRF-Kredit, INK, (rentetilpasningslån), nominelt	<u>1.026.293</u>
		6.684.865
5	Egenkapital	<u>37.017.117</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u><u>43.701.982</u></u></b>

7 Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.



## Noter

### 1 Administration:

Porto og gebyrer	3.912
Lønsumsafgift	7.286
Revision, bogførings- og regnskabsassistance	35.000
Advokat	
Edb-omkostninger	5.962
Kontorartikler mv.	903
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	21.010
	<hr/>
	<b>74.073</b>
	<hr/> <hr/>

### 2 Vicevært, renholdelse:

Vicevært (A-indkomst mv.)	82.363
Snerydning mv.	36.441
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	1.373
	<hr/>
	<b>131.721</b>
	<hr/> <hr/>

### 3 Reparationer:

VVS-arbejder	52.863
Rengøringsmidler mv.	246
Elektriker	16.589
Fælles arbejdsdag	4.897
Vedr. bolig 183	17.944
Diverse småanskaffelser mv.	35.892
	<hr/>
	<b>128.431</b>
	<hr/> <hr/>



## Noter

(fortsat)

### 4 Skyldige beløb:

Revisor		15.000
Selskabsskat 2010		17.725
Selskabsskat 2009		11.680
Vedr. ejendomssalg		2.875
A-skat og AM-bidrag		3.357
ATP		270
Varmetilbageholdelse		10.500
		<hr/>
		<b>61.407</b>
		<hr/> <hr/>

### 5 Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	35.106.144	
Regulering af ejendomsværdi	0	
Hensat til forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder	-100.000	
Årets resultat	358.752	35.364.896
	<hr/>	<hr/>
		<b>37.017.117</b>
		<hr/> <hr/>

### 6 Prioritetsgæld:

Af den samlede nominelle gæld kr. 6.487.598, forfalder kr. 275.000 til betaling indenfor 1 år. Kr. 5.087.000 forfalder til betaling efter mere end 5 år fra balancedatoen.

### 7 Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.

Foreningen har deponeret ejerpantebrev i ejendommen kr. 600.000 til sikkerhed for eventuelt mellemværende med pengeinstitut.

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

**Noter  
(fortsat)**

**8 Driftsmateriel og inventar**

	<u>Edb- anlæg</u>	<u>Vandbe- handler</u>	<u>Post- kasser</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	0	0	16.987	129.485	347.325	5.449	63.661	5.995	576.922
Tilgang	0	42.858	67.223	0	0	0	0	0	0	110.081
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>42.858</u>	<u>67.223</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>687.003</u>
Samlet afskrivning, primo	3.208	0	0	11.893	129.485	138.928	2.176	38.960	5.984	330.634
Afskrivning på afgang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets afskrivning	<u>802</u>	<u>4.285</u>	<u>6.722</u>	<u>1.699</u>	<u>0</u>	<u>34.732</u>	<u>544</u>	<u>3.896</u>	<u>11</u>	<u>52.691</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>4.010</u>	<u>4.285</u>	<u>6.722</u>	<u>13.592</u>	<u>129.485</u>	<u>173.660</u>	<u>2.720</u>	<u>42.856</u>	<u>5.995</u>	<u>383.325</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>4.010</u></b>	<b><u>38.573</u></b>	<b><u>60.501</u></b>	<b><u>3.395</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>173.665</u></b>	<b><u>2.729</u></b>	<b><u>20.805</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>303.678</u></b>

## Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2010

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

Egenkapital iflg. note 6.		<u>37.017.117</u>
---------------------------	--	-------------------

Værdi pr. andelskrone:	<u>37.017.117</u> <u>1.652.221</u>	kr. 22,40
------------------------	---------------------------------------	-----------

Værdi pr m2:	<u>37.017.117</u> <u>3.655</u>	kr. 10.127,80
--------------	-----------------------------------	---------------

**Værdi af andel:**

Andelslejlighed på 50 kvm.	kr. <u>506.390,11</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 59 kvm.	kr. <u>597.540,33</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 60 kvm.	kr. <u>607.668,13</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 65 kvm.	kr. <u>658.307,14</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 78 kvm.	kr. <u>789.968,57</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 79 kvm.	kr. <u>800.096,37</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 87 kvm.	kr. <u>881.118,79</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 92 kvm.	kr. <u>931.757,80</u>
----------------------------	-----------------------

Andelslejlighed på 120 kvm.	kr. <u>1.215.336,26</u>
-----------------------------	-------------------------

Andelslejlighed på 124 kvm.	kr. <u>1.255.847,47</u>
-----------------------------	-------------------------