

Andelsboligforeningen "MATOSA"

(CVR-nr. 15 11 17 16)

Årsrapport 2010/2011

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den 27 /10 2011



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli 2010 - 30. juni 2011	4
Balance pr. 30. juni 2011	5
Noter	6-8
Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2011	9

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2010/11 for Andelsboligforeningen "Matosa".

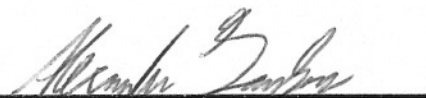
- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 13. oktober 2011


 Flemming Odér


 Herluf Christensen



 Alexander Jacobsen

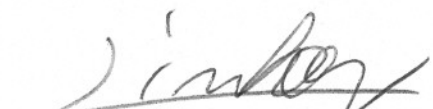

 Flemming Poulsen


 Simon Jacobsen


 Lars Jensen


 Dorte Seifert


 Martin Paaske


 Kristian Linkær Andersen
 (kritisk revisor)

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011, 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 2011 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011.

Stenløse, den 14. oktober 2011
Reviscan Revisorinteressentskab



Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

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. 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 2010 - 30. juni 2011

<u>Note</u>		2009/10 t.kr.
	Andelsboligafgift	1.367.368
	Lejeindtægt	153.765
	Vaskemønter	26.834
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-6.000
	Renter, bank	590
	Erstatning	8.756
	Godkendelsesgebyrer mv.	19.780
	Indtægter i alt	1.571.093
	El	25.201
	Ejendomsskatter	330.862
	Forsikringer	37.521
	Vurdering af ejendom	18.750
1	Administration mv.	97.524
2	Vicevært, renholdelse	138.768
3	Reparationer og vedligeholdelse	242.179
	Renteudgifter, provisioner og kurstab	890.805
		477.692
		1.368.497
8	Afskrivninger	52.680
	Selskabsskat mv.	24.495
	Udgifter i alt	1.445.672
	Årets resultat	125.421

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud kr. 125.421, fordeles således:

Hensættelse til cykelskur	76.000
Overførsel til næste år	49.421
	125.421

Balance pr. 30. juni 2011

Aktiver

Note

	Danske Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 1.000.000)		146.367
	Vaskemønter		2.540
	Kassebeholdning		2.999
	Vand- og varmeregnskab 2010		69.016
	Vand- og varmeregnskab 2011		12.934
	Tilgodehavende boligafgift og varme		17.077
	Andre tilgodehavender		
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, handelsværdiurdering		40.700.000
	(Offentlig kontantværdiurdering pr.1/10 2009: kr. 37.000.000)		
	Periodiserede omkostninger		30.188
9	Driftsmateriel og inventar		<u>250.998</u>
	Aktiver i alt		<u><u>41.232.119</u></u>

Passiver

4	Skyldige beløb		65.750
	Indvendig vedligeholdelse :		
	Saldo 1/7 2010	12.000	
	Henlagt 2010/11	<u>6.000</u>	18.000
	Nøgledesposita		3.475
	Forudbetalt leje og deposita		20.375
	Hensat til forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder	100.000	
	Anvendt i 2010/11	-100.000	
	Hensat til cykelskur	<u>76.000</u>	76.000
6	<u>Prioritetsgæld:</u>		
	4% Realkredit Danmark, S 23D, (kontantlån), nominelt		5.310.063
	3% BRF-Kredit, 111.B.18, (kontantlån), nominelt		162.306
	2% BRF-Kredit, INK, (rentetilpasningslån), nominelt		<u>909.611</u>
			6.565.580
5	Egenkapital		<u>34.666.539</u>
	Passiver i alt		<u><u>41.232.119</u></u>

7 **Eventualforpligtelser og pantsætninger m.v.**

Noter

1 Administration:

Porto og gebyrer	4.969
Lønsumsafgift	3.535
Revision, bogførings- og regnskabsassistance	47.000
Advokat	3.395
Edb-omkostninger	6.225
Kontorartikler mv.	324
Tab vedr. bolig 183	16.700
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	15.376
	<hr/>
	97.524
	<hr/> <hr/>

2 Vicevært, renholdelse:

Vicevært	78.835
Snerydning mv.	47.251
Trappevask, bolig	11.544
ATP mv.	1.138
	<hr/>
	138.768
	<hr/> <hr/>

3 Reparationer:

VVS-arbejder	127.455
Energimærkning	18.500
Murer	109.182
Fælles arbejdsdag	6.895
Diverse småanskaffelser mv.	80.147
Hensat 2009/10	-100.000
	<hr/>
	242.179
	<hr/> <hr/>

Noter

(fortsat)

4 Skyldige beløb:

Revisor		15.000
Vurdering af ejendom		18.750
Selskabsskat 2010/11		24.500
Varmetilbageholdelse		7.500
		<hr/>
		65.750
		<hr/> <hr/>

5 Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	35.364.897	
Regulering af ejendomsværdi	-2.400.000	
Hensat til forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder	0	
Årets resultat	49.421	33.014.318
	<hr/>	<hr/>
		34.666.539
		<hr/> <hr/>

6 Prioritetsgæld:

Af den samlede nominelle gæld kr. 6.381.980, forfalder kr. 242.000 til betaling indenfor 1 år. Kr. .4.970.000 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.

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	42.858	67.223	16.987	129.485	347.325	5.449	63.661	5.995	687.003
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>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	4.010	4.285	6.722	13.592	129.485	173.660	2.720	42.856	5.995	383.325
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>0</u>	<u>52.680</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>4.812</u>	<u>8.570</u>	<u>13.444</u>	<u>15.291</u>	<u>129.485</u>	<u>208.392</u>	<u>3.264</u>	<u>46.752</u>	<u>5.995</u>	<u>436.005</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>3.208</u>	<u>34.288</u>	<u>53.779</u>	<u>1.696</u>	<u>0</u>	<u>138.933</u>	<u>2.185</u>	<u>16.909</u>	<u>0</u>	<u>250.998</u>

Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2011

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

Egenkapital iflg. note 6. 34.666.539

Værdi pr. andelskrone:	<u>34.666.539</u> <u>1.652.221</u>	kr. <u><u>20,98</u></u>
------------------------	---------------------------------------	-------------------------

Værdi pr m2:	<u>34.666.539</u> <u>3.655</u>	kr. <u><u>9.484,69</u></u>
--------------	-----------------------------------	----------------------------

Værdi af andel:

Andelslejlighed på 50 kvm. kr. 474.234,46

Andelslejlighed på 59 kvm. kr. 559.596,66

Andelslejlighed på 60 kvm. kr. 569.081,35

Andelslejlighed på 65 kvm. kr. 616.504,80

Andelslejlighed på 78 kvm. kr. 739.805,76

Andelslejlighed på 79 kvm. kr. 749.290,45

Andelslejlighed på 87 kvm. kr. 825.167,96

Andelslejlighed på 92 kvm. kr. 872.591,41

Andelslejlighed på 120 kvm. kr. 1.138.162,70

Andelslejlighed på 124 kvm. kr. 1.176.101,46