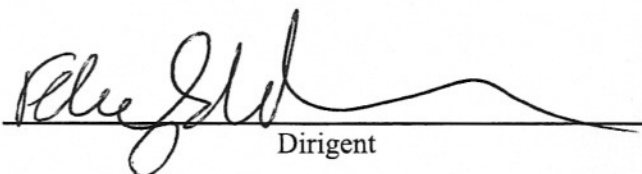


**Andelsboligforeningen "MATOSA"****(CVR-nr. 16 11 17 16)****Årsrapport 2012/13**

Godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling den 31 /10 2013



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013	4
Balance pr. 30. juni 2013	5
Noter	6-8
Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2013	9


## Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2012/13 for Andelsboligforeningen "Matoso".


- 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.

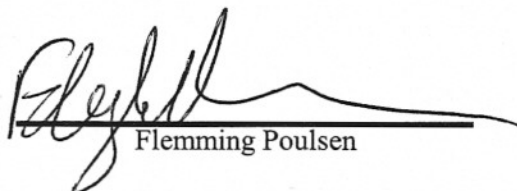
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

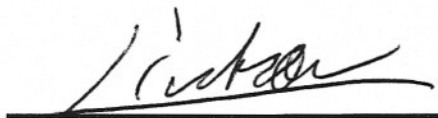
København, den 21. oktober 2013

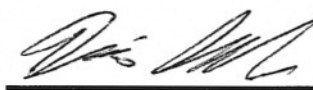
  
 \_\_\_\_\_  
 Flemming Odér

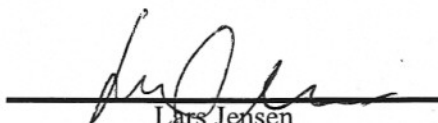
  
 \_\_\_\_\_  
 Hjerluf Christensen

  
 \_\_\_\_\_  
 Alexander Jacobsen

  
 \_\_\_\_\_  
 Flemming Poulsen

  
 \_\_\_\_\_  
 Kristian Linkær  
 (suppleant)

  
 \_\_\_\_\_  
 Dennis Lund  
 (suppleant)

  
 \_\_\_\_\_  
 Lars Jensen  
 (kritisk revisor)

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen "Matosa"

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen "Matosa" for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Stenløse, den 22. oktober 2013  
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 nominal restgæld.

## Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013

<u>Note</u>		<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
	Andelsboligafgift	1.359.613
	Lejeindtægt	219.060
	Vaskemønter	26.866
	Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-6.000
	Renter, bank	1.193
	Erstatning	0
	Godkendelsesgebyrer mv.	24.429
	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>1.625.161</u></b>
	El	57.628
	Ejendomsskatter	386.381
	Forsikringer	37.494
	Vurdering af ejendom	0
1	Administration mv.	90.227
2	Vicevært, renholdelse	170.779
3	Reparationer og vedligeholdelse	124.675
		<u>867.184</u>
	Renteudgifter, provisioner	280.996
		<u>923</u>
		1.148.180
8	Afskrivninger	52.677
	Selskabsskat	29.300
	<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>1.230.157</u></b>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>395.004</u></b>

### Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud fordeles således:

Hensættelse	0
Overførsel til næste år	395.004
	<b><u>395.004</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2013

### Aktiver

#### Note

	Danske Bank 1 78 36 37 (kreditmaks. kr. 1.000.000)	2.471.054
	Vaskemønter	2.540
	Kassebeholdning	10.263
	Vand- og varmeregnskab	78.695
	Tilgodehavende boligafgift og varme	4.647
	Ejendom, matr. nr. 1153 Utterslev, handelsværdi vurdering (Offentlig kontantværdi vurdering pr.1/10 2012: kr. 37.000.000)	41.000.000
	Periodiserede omkostninger	62.275
9	Driftsmateriel og inventar	145.644
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>43.775.118</b>

### Passiver

4	Skyldige beløb		2.232.496
	Indvendig vedligeholdelse :		
	Saldo 1/7 2011	24.000	
	Henlagt 2011/12	6.000	30.000
	Nøgledeposita		3.475
	Forudbetalt leje og deposita		20.375
	Hensat til forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder		
	Hensat i 2012/13		0
6	<u>Prioritetsgæld:</u>		
	4% Realkredit Danmark, S 23D, (kontantlån), nominelt		5.118.540
	3% BRF-Kredit, 111.B.18, (kontantlån), nominelt		93.802
	2% BRF-Kredit, INK, (rentetilpasningslån), nominelt		646.142
			8.144.830
5	Egenkapital		35.630.288
	<b>Passiver i alt</b>		<b>43.775.118</b>

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

## Noter

### 1 Administration:

Porto og gebyrer	4.850
Lønsumsafgift	1.066
Revision, bogførings- og regnskabsassistance	44.125
Edb-omkostninger	5.999
Kontorartikler mv.	870
Øvrige mødeomkostninger, gaver mv.	33.317
	90.227
	90.227

### 2 Vicevært, renholdelse:

Vicevært	169.697
Snerydning mv.	0
Trappevask, bolig	0
Arbejdsskadeforsikring	1.082
	170.779
	170.779

### 3 Reparationer:

VVS-arbejder	58.662
Taggennemgang	0
Murer	10.196
Fælles arbejdsdag	0
Diverse småanskaffelser mv., fælles arbejdsdag	55.817
Hensat	0
	124.675
	124.675



## Noter

(fortsat)

### 4 Skyldige beløb:

Revisor		23.000
Salg af andele		2.137.196
Selskabsskat 2011/12		23.500
Selskabsskat 2012/13		29.300
Varmetilbageholdelse		19.500
		2.232.496
		2.232.496

### 5 Egenkapital:

Andelskapital		1.652.221
<u>Tab- og vindingskonto:</u>		
Saldo primo	33.583.063	
Regulering af ejendomsværdi	0	
Hensat til forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder	0	
Årets resultat	395.004	33.978.067
		33.978.067
		35.630.288

### 6 Prioritetsgæld:

Af den samlede nominelle gæld kr. 5.858.500, forfalder kr. 275.000 til betaling indenfor 1 år. Kr. .4.440.000 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	42.858	67.223	16.987	205.485	347.325	5.449	63.661	5.995	763.003
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>205.485</u>	<u>347.325</u>	<u>5.449</u>	<u>63.661</u>	<u>5.995</u>	<u>763.003</u>
Samlet afskrivning, primo	5.614	12.855	20.166	16.987	205.485	243.124	3.808	50.648	5.995	564.682
Afskrivning på afgang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hensat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets afskrivning	<u>802</u>	<u>4.285</u>	<u>6.722</u>	<u>1.696</u>	<u>0</u>	<u>34.732</u>	<u>544</u>	<u>3.896</u>	<u>0</u>	<u>52.677</u>
Samlet afskrivning, ultimo	<u>6.416</u>	<u>17.140</u>	<u>26.888</u>	<u>18.683</u>	<u>205.485</u>	<u>277.856</u>	<u>4.352</u>	<u>54.544</u>	<u>5.995</u>	<u>617.359</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>1.604</u></b>	<b><u>25.718</u></b>	<b><u>40.335</u></b>	<b><u>-1.696</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>69.469</u></b>	<b><u>1.097</u></b>	<b><u>9.117</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>145.644</u></b>

## Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2013

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

Egenkapital iflg. note 6.		35.630.288
		<u>35.630.288</u>
Værdi pr. andelskrone:	$\frac{35.630.288}{1.652.221}$	kr. 21,57
		<u>21,57</u>
Værdi pr m2:	$\frac{35.630.288}{3.655}$	kr. 9.748,37
		<u>9.748,37</u>
<b>Værdi af andel:</b>		
Andelslejlighed på 50 kvm.		kr. <u>487.418,44</u>
Andelslejlighed på 59 kvm.		kr. <u>575.153,76</u>
Andelslejlighed på 60 kvm.		kr. <u>584.902,13</u>
Andelslejlighed på 65 kvm.		kr. <u>633.643,97</u>
Andelslejlighed på 78 kvm.		kr. <u>760.372,77</u>
Andelslejlighed på 79 kvm.		kr. <u>770.121,14</u>
Andelslejlighed på 87 kvm.		kr. <u>848.108,09</u>
Andelslejlighed på 92 kvm.		kr. <u>896.849,93</u>
Andelslejlighed på 120 kvm.		kr. <u>1.169.804,26</u>
Andelslejlighed på 124 kvm.		kr. <u>1.208.797,73</u>