

**Aktionærforeningen for Résidence 30,  
Rue Masséna Nice**

**Årsrapport 2004/05**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Beretning til medlemmerne	3
Resultatopgørelse for 2004/05	5
Balance pr. 30.06.2005	7
Noter til årsrapport 2004/05	9
Noter til budget 2005/06	9

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2004/05 for Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Masséna Nice.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 7. oktober 2005

## Bestyrelse

Margit Retvig

Ole Ritter

Leif Hammel

Preben Høeg

Søren Stenum

Nicolai Mallet

Poul Petersen

## Revisionspåtegning

### Til aktionærerne i Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Masséna Nice

Vi har revideret årsrapporten for Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Masséna Nice for regnskabsåret 2004/05, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

#### Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2005 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2004/05 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning

Budgetterne er ikke omfattet af vores revision.

København, den 7. oktober 2005

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Erik Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Beretning til medlemmerne

### Ejendommen

Udgifterne til vedligeholdelse af ejendommen er fortsat moderate. Der har i årets løb været afholdt udgifter for 78.328 kr. Der er foretaget forbedringer af sikkerheden i elevatorskakten.

Motor til ventilationsanlægget, der trækker udluftning i badeværelser og køkkener er blevet udskiftet.

Klimaanlæggets pumpe viste sig at være utæt i forbindelse med opstart af anlægget i foråret. Den måtte sendes til reparation.

Der er udskiftet en del vandhaner og blandingsbatterier i køkkener og badeværelser.

Det kommende år vil vedligeholdelsesudgifterne blive væsentligt større. 143.000 kr. er der budgetteret med. Heraf afholder Résidence Masséna A/S 58.000 kr., dækkende udskiftning af hovedhane og ny røglem. Der er opsat nyt betjeningspanel og lukkemekanisme til hoveddøren.

### Inventar

Der er foreløbig indkøbt nye sofaer i 5 lejligheder til en pris af 40.000 kr. Udgiften afholdes af Résidence Masséna A/S.

Derudover er der udskiftet nogle mørklægningsgardiner og hynder til hvide stole i de små lejligheder.

### EDB-anlægget

Trådløs internetforbindelse er etableret, men fungerer ikke tilfredsstillende. Der bliver nu installeret en boks på hver etage. Boksene bliver kabelforbundet til computeren. Fra boksen er der trådløs forbindelse til alle lejligheder. Udgiften hertil andrager ca. 10.000 kr., der afholdes af Résidence Masséna A/S.

Hjemmesiden vil blive forbedret og opdateres løbende.

### Restlejligheder og garanti for driftsunderskud

I årets løb er usolgte uger nået under 10%, således at underskudsgarantien bortfalder.

Fra 1. januar 2005 indbetales ugeafgifter på samtlige uger svarende til en årsindtægt på 965.000 kr.

Da 90 % grænsen er nået den 1. januar 2005, dækkes halvdelen af underskuddet på 70.681 kr. af Nice Invest A/S.

## Beretning til medlemmerne

### Resultat

I budget for 2004/05 er regnet med 965.000 kr. i ugeafgifter. Dette er først gældende fra 1. januar 2005. Der er således tale om en budgetfejl, idet der kun skulle have været regnet med ugeafgifter i 2. halvår af 2004 på faktisk solgte uger med 304.100 kr. Den samlede indtægt blev således 805.900 kr. Udgifterne var budgetteret til 969.000 kr., men blev realiseret med 877.899 kr. Underskuddet for foreningen bliver herefter 35.341 kr., der er foreslået overført til næste år.

### Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Masséna, Nice - Bestyrelsen

Søren Stenum Formand	Direktør, BØRNEfonden.
Preben Høeg	Purchasing Manager, Dampskibsselskabet NORDEN A/S
Ole Ritter	Direktør, O. Ritter Import ApS
Leif Hammel	Salgsdirektør
Poul Petersen	Civilingeniør, Aksel V. Jensen A/S Rådgivende Ingeniørfirma F.R.I.
Nicolai Mallet	Advokat, DLA Nordic A/S
Margit Retvig	Retvig's Ejendoms kontor

## Resultatopgørelse for 2004/05

	<u>Note</u>	<u>Budget 2005/06 kr.</u>	<u>Budget 2004/05 kr.</u>	<u>Regnskab 2004/05 kr.</u>	<u>Regnskab 2003/04 kr.</u>
Ugeafgifter		965.000	965.000	805.900	649.610
Driftstilskud fra Nice Invest A/S		0	0	35.340	102.795
Renteindtægt og rykkergebyrer		<u>1.000</u>	<u>4.000</u>	<u>1.318</u>	<u>4.192</u>
<b>Indtægter</b>		<b><u>966.000</u></b>	<b><u>969.000</u></b>	<b><u>842.558</u></b>	<b><u>756.597</u></b>
Ejendomsskat	1	(40.000)	(36.000)	(37.824)	(34.762)
Bopælskat	2	(49.000)	(48.000)	(47.444)	(46.617)
Vandafgift	3	(50.000)	(50.000)	(41.887)	(45.938)
El	4	(70.000)	(70.000)	(68.957)	(65.977)
Varme/gas	5	(45.000)	(45.000)	(41.425)	(39.744)
Forsikring	6	(25.000)	(19.000)	(18.229)	(17.048)
Elevator	7	(30.000)	(30.000)	(31.298)	(20.187)
Brandmateriel og eftersyn	8	(5.000)	(5.000)	(2.865)	(2.070)
Diverse	9	<u>(1.000)</u>	<u>(1.000)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ordinær drift af ejendom</b>		<b><u>(315.000)</u></b>	<b><u>(304.000)</u></b>	<b><u>(289.929)</u></b>	<b><u>(272.343)</u></b>
Service aircondition	10	(40.000)	(40.000)	(38.852)	(17.232)
VVS-arbejde - el-artikler	10	(15.000)	(35.000)	(16.501)	(29.899)
Maler-arbejde	10	(20.000)	(35.000)	(22.379)	(19.024)
Murer, tømrer, snedker	10	(5.000)	(5.000)	(596)	(595)
Diverse småreparationer	10	(5.000)	(15.000)	0	(17.130)
Vicevært	11	(200.000)	(165.000)	(176.748)	(151.906)
Rengørings- og forbrugsartikler	12	(15.000)	(20.000)	(12.898)	(12.926)
Større nyanskaffelser	13	(15.000)	0	(12.427)	0
Mindre nyanskaffelser	14	<u>(20.000)</u>	<u>(40.000)</u>	<u>(23.477)</u>	<u>(24.918)</u>
<b>transport</b>		<b><u>(335.000)</u></b>	<b><u>(355.000)</u></b>	<b><u>(303.878)</u></b>	<b><u>(273.630)</u></b>

## Resultatopgørelse for 2004/05

	Note	Budget 2005/06 kr.	Budget 2004/05 kr.	Regnskab 2004/05 kr.	Regnskab 2003/04 kr.
<b>transport</b>		<b>(335.000)</b>	<b>(355.000)</b>	<b>(303.878)</b>	<b>(273.630)</b>
Telefon og fax	15	(20.000)	(26.000)	(18.310)	(16.893)
TV-licens	16	(10.000)	(4.000)	(2.336)	(1.732)
Bankomkostninger og kursreguleringer	17	(1.000)	(1.000)	(2.065)	3.417
Administration, regnskab, revision mv.	18	(185.000)	(179.000)	(187.674)	(139.860)
Kontorartikler, porto mv.	19	(25.000)	(30.000)	(21.170)	(7.159)
Gebyrer værdipapircentralen	20	(55.000)	(50.000)	(51.060)	(45.527)
Diverse og uforudsete omkostninger	21	(5.000)	(19.000)	(745)	(2.591)
Bestyrelsesmødeomkostninger	22	(1.000)	(1.000)	(732)	(279)
<b>Andre eksterne omkostninger</b>		<b>(637.000)</b>	<b>(665.000)</b>	<b>(587.970)</b>	<b>(484.254)</b>
<b>Omkostninger</b>		<b>(952.000)</b>	<b>(969.000)</b>	<b>(877.893)</b>	<b>(756.597)</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14.000</b>	<b>0</b>	<b>(35.341)</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Overført til næste år				(35.341)	
				<b>(35.341)</b>	
Større investeringer, der afholdes af Résidence Masséna Nice A/S:					
Udskiftning af hovedhane		35.000			
Røglem i trappeskakt		23.000			
Digital TV Central		16.000			
Inventar		40.000			
Trådløs internetforbindelse		10.000			
		<b>124.000</b>			

**Balance pr. 30.06.2005**

	<u>Note</u>	<u>2005 kr.</u>	<u>2004 kr.</u>
Tilgodehavende ugeafgifter 2005		66.657	26.493
Tilgodehavende Résidence Masséna Nice A/S		6.531	0
Andre tilgodehavender		0	2.083
Mellemværende med Nice Invest A/S		<u>0</u>	<u>30.646</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>73.188</u></b>	<b><u>59.222</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>549.046</u></b>	<b><u>340.839</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>622.234</u></b>	<b><u>400.061</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>622.234</u></u></b>	<b><u><u>400.061</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2005**

	<u>Note</u>	<u>2005 kr.</u>	<u>2004 kr.</u>
Overført underskud		<u>(35.341)</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>(35.341)</b></u>	<u><b>0</b></u>
Anden gæld	23	119.987	95.961
Forudbetalte ugeafgifter		463.200	304.100
Gæld til Nice Invest A/S		<u>74.388</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>657.575</b></u>	<u><b>400.061</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>657.575</b></u>	<u><b>400.061</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>622.234</b></u></u>	<u><u><b>400.061</b></u></u>

**Noter til årsrapport 2004/05****Noter til budget 2005/06****1. Ejendomsskat**

Optrækning modtaget for 2004.

Dækker 2005/06

**2. Bopælskat**

Optrækning modtaget for 2004.

Dækker 2005/06

**3. Vandafgift**

Optrækning modtaget for 2004.

Beløbet består dels af en fast ledningsafgift dels af forbrug opgjort efter måler.

**4. El**

Dækker 12 måneders forbrug.

Forbruget er budgetteret let stigende.

**5. Varme/gas**

Dækker 12 måneders forbrug.

Forbruget er budgetteret uændret.

**6. Forsikring**

Dækker perioden 01.03.2005-28.02.2006.

Forventet med normal prisstigning. Derudover nytagnes ansvarsforsikring.

Forsikringssum:

Bygninger: Fuld værdi

Indretning, installationer og inventar:

€ 140.000, ved tyveri dog kun € 15.000.

Ejendommen, indretning, installationer og inventar er forsikret mod brand og eksplosion, tyveri, storm- og vandskader, frostskafer og glasskader.

Dog er særlige værdigenstande ikke tyveriforsikret.

**7. Elevator**

Dækker abonnement 01.07.2004-30.06.2005.

Forventet stigende som følge af sikkerhedsmæssige krav.

**Noter til årsrapport 2004/05****8. Eftersyn brandmateriel**

Årligt eftersyn.

**9. Diverse****10. Service, reparation og vedligeholdelse**

Almene vedligeholdelsesomkostninger i 2004/05:

Service aircondition	38.852
Diverse malerarbejde	22.379
Diverse VVS-arbejde – el-arbejde	16.501
Diverse murer/snedkerarbejde	596
Diverse reparationer i øvrigt	0
	<u>78.328</u>

**11. Vicevært**

Dækker løn og sociale ydelser til Khadija Dupuis som følger:

Løn	113.862
Sociale ydelser	62.886
<b>I alt</b>	<u>176.748</u>

**12. Rengørings- og forbrugsartikler**

Diverse rengørings- og forbrugsartikler.

**13. Større nyanskaffelser**

Fjernsyn	2.370
Forstærker, antenne	10.057
<b>I alt</b>	<u>12.427</u>

**Noter til budget 2005/06**

Årligt eftersyn samt mindre udgifter til udskiftninger af materiel.

Reserve til uforudsete udgifter til udskiftning af materiel.

Der forventes årlige service- og vedligeholdelsesudgifter på samme niveau.

Aftalt vederlag inklusiv sociale ydelser til Khadija Dupuis samt løs assistance hver lørdag.

Der forventes et stigende forbrug som følge af større udnyttelse af ejendommen.

Måtter til lejlighederne.

**Noter til årsrapport 2004/05****14. Mindre nyanskaffelser og møblering**

Tæpper	332
Hynder	3.957
Porcelæn mv.	3.655
Blomster mv.	446
Gulvmåtter	353
Kaffemaskiner	445
Knager, bademåtter mv. til badeværelser	1.255
Printer, kabler mv.	4.425
Lamper	268
Støvsugerposer, filtre til emhætter mv.	1.133
Støvsuger	894
Låger til frostbokse	1.602
Nøgler og låse	4.272
Håndtag	440
<b>I alt</b>	<b>23.477</b>

**Noter til budget 2005/06**

Omfatter udskiftning og vedligeholdelse af møbler, TV etc. Der afskrives ikke på møbler, men nyanskaffelser afholdes over driften.

**15. Telefon og fax**

Dækker udgifter til korttelefon, fax, kontortelefon, internetforbrug samt udgift til viceværtens telefon (inklusive mobiltelefon).

Dækker udgifter til korttelefon og fax (stigende forbrug) og udgifter til kontortelefon, internet samt viceværtens telefon.

**16. TV-licens**

Et års TV-licens.

Det påhviler sælger af TV-apparaterne at tilmelde disse til licenskontoret. Indkøb af nye TV udløser yderligere licens.

**17. Bankomkostninger og kursregulering**

Gebyrer samt kursregulering ved overførsler til Frankrig.

Skøn.

**Noter til årsrapport 2004/05****18. Administration**

Administrationshonorar	110.000
Revisionsmæssig assistance i Frankrig	2.674
Regnskab og revision 2004/05 inkl. moms	50.000
Advokat 2004/05	25.000
<b>I alt</b>	<b>187.674</b>

**19. Kontorartikler, porto mv.**

Kontorartikler, porto, abonnementer.	
Porto	20.498
Diverse kontorartikler	672
<b>I alt</b>	<b>21.170</b>

**20. Gebyrer Værdipapircentralen**

Fast årligt gebyr	20.000
Aktieadministration	23.759
Gebyrer mv.	7.301
<b>I alt</b>	<b>51.060</b>

**21. Diverse uforudsete omkostninger**

Julegaver mv.

**22. Bestyrelsesmødeomkostning**

Bespisning	732
<b>I alt</b>	<b>732</b>

**23. Anden gæld**

Hensat advokat (2 år)	38.000
Hensat revisor	50.000
Øvrige skyldige omkostninger	31.987
	<b>119.987</b>

**Noter til budget 2005/06**

Revisionshonorar, stigende som følge af ændrede forhold. Advokatsalær inkl. afholdelse af generalforsamling. Administrationshonorar ifølge aftale med administrator.

Som følge af stigende medlemstal og større spredning på forskellige nationaliteter forventes stigende udgifter.

Som følge af stigende medlemstal forventes stigende udgifter.

Reserve til uforudsete omkostninger.

Forventet uændret udgift.