

Dansk Revision Århus
registreret revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
DK-8230 Åbyhøj
aarhus@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 89 36 12 12
Telefax: +45 89 36 12 00
CVR: 26 71 76 71
Bank: 9872 0001499785

Andelsselskabet Mejlgade 53 a.m.b.a.

CVR-nummer 25114701

Årsregnskab 2010

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Andelsselskabet Mejlgade 53 a.m.b.a.
Mejlgade 53
8000 Århus C

Telefon: 4141 1293

CVR-nummer: 25114701

Bestyrelse

Hans Christian Lund
Birger Andersen
Jens Bak
Steffen Hartje
Jan Lyck

Revision

Dansk Revision Århus
Registreret revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:

Jens Pedersen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsregnskabet for 2010.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Århus C, 24. februar 2011

Bestyrelsen:

Hans Christian Lund
Formand

Birger Andersen

Jens Bak

Steffen Hartje

Jan Lyck

Den uafhængige revisors erklæring

Til bestyrelsen i Andelsselskabet Mejlgade 53 a. m.b.a.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsselskabet Mejlgade 53 a. for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med de tilretninger, der følger af selskabets særlige struktur.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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

Vores 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetning

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Åbyhøj, 24. februar 2011

Dansk Revision Århus

Registreret revisionsaktieselskab

Jens Pedersen

Registreret revisor FRR

Ledelsesberetning

Året startede med aktivistmøde indkaldt af Forberedelsesgruppen. Der var foreslået to projekter a) cafeprojekt b) inddragelse af lokaler til diverse aktiviteter. Der blev formeret 2 grupper, men desværre har der ikke efterfølgende været gang i grupperne.

Bestyrelsen har diskuteret, om der kunne gøres noget for at få processen i gang og har besluttet at ville bruge diverse anledninger til at skabe opmærksomhed og forhåbentlig interesse for aktiviteter: Nyistandsatte lokaler, en hjemmeside med indhold, vedtægtsændringer m.v.

Vi håber at der efterhånden som arbejdslivet blandt aktivisterne lægger mindre beslag på ressourcerne, vil vise sig muligheder for aktiviteter i Fronthuset.

Efter generalforsamlingen i april besluttede bestyrelsen på sit konstituerende møde at arbejde med: hjemmeside, byggeri, rekruttering til netværket, temamøde omkring gruppen +60, vedtægtstjek, model for huset som selvejende, musikcafe lokaler, kommunale lån, samt selvfølgelig alt det driftsmæssigt.

Ombygningsplaner:

Vi udskrev en lille konkurrence mellem to arkitektfirmaer. Oplægget var at alle tre bygninger i løbet af 5 år skulle facaderenoveres og tagetagerne skiftes. Det vindende arkitektfirma Stuff foreslog et blødt grønt 1. gårdrum og et hårdt, stål/industri look i 2. gårdrum. Forhuset tag er det mest nedslidte. Tagpladerne skal skiftes snarest p.g.a utætheder. I oktober fik vi dispensation fra visse spærrende lokalplanregler så om alt går vel kan 1. etape (forhus) gennemføres i 2011.

Renoveringsopgaver

Samtidig med at bestyrelsen har arbejdet med en 5 års ombygningsplan for Mejlgade 53 er der pågået større renoveringsarbejder.

Varmeanlægget er blevet ombygget og påsat styring. Det blev igangsat i marts 2010 og resultatet har allerede vist sig

	året 2007	året 2008	året 2009	året 2010
Forbrug Mwh	205,323	206,6	250,9	224,7
forbrug /graddage	82,89	80,00	89,09	69,55
besparelse		- 0,03	0,11	- 0,22

Forbruget afhænger selvfølgelig af hvor koldt året har været. Anden linie, "forbrug/graddage" er forbruget pr. dag justeret for hvor koldt vejret har været.. Fra året 2009 til 2010 ses en nedgang fra 89,09 til 69,55, en nedgang på 22% og det selvom de første måneder af varmeåret 2009-2010 (dec, jan, feb og delvist marts) var uden styring. Besparelsen tilfalder alene lejerne.

Under en jazzfestival blev hele baggården samt porten malet med asfalttjære. For at undgå langsigtede fugt-/frostskaeder på murværket satte bestyrelsen et renoveringsarbejde igang: sandblæsning og vandskuring. I forbindelse med denne renoveringsopgave blev porten til bagerste gård isoleret og rør i portrummet blev lagt ind i etageadskillelsen.

Ledelsesberetning

Regnskabet:

Indtægter

Lejen er i en opadgående trend som vil stå på de næste tre år, som følge af nye lejekontrakter der trådte i kraft 1/7/2010. Kontrakterne er drejet i retning af almindelige erhvervslejekontrakter og med en stigning i den samlede leje på kr. 300.000. Denne stigning fordeles over 3 år, med kr. 100.000 pr. år. Årets samlede lejeindtægt lander på kr. 856.000.

Udgifter

Ejendomsskatter og forsikringer er steget kr. 7.000 til kr. 78.000.

Vedligeholdelseposten er præget af udgifter til ombygningshonorarer kr. 180.000 samt renovering af varmeanlæg og port på tilsammen kr. 200.000.

Gyngen er fejlagtigt pålagt renovationsafgift i 2009 på kr. 40.853. Dette beløb er reguleret i 2010.

Den samlede udgift under vedligeholdelse lander på kr. 514.000 en stigning på kr. 200.000 i forhold til 2009.

Andre eksterne omkostninger er faldet til kr. 86.000 primært som følge af periodisering af nogle udgifter. Administrationsomkostningerne vil fremadrettet ligge på kr. 140.000.

Året 2010 ender med et overskud før skattebetaling på kr. 177.009 en nedgang fra kr. 238.000.

Bestyrelsen anset resultatet for at være tilfredsstillende.

Kommunale lån

Gennem kontakter i Århus Kommune har bestyrelsen afsøgt mulighederne for at få slettet de offentlige lån som gennem tiden er blevet ydet til diverse ombygninger. Det er der ingen mulighed for så længe huset er ejet af en andelsforening.

Hjemmeside

Hjemmesiden fronthuset.dk blev genetableret i løbet af efteråret med ekstern hjælp. Indholdet halter dog noget, da ingen af os har de nødvendige kompetencer og tid til at vedligeholde siden. Vores mål er dog stadig at hjemmesiden skal være stedet, hvor den bredere kommunikationen skal foregå.

Musikcafe lokaler

Musikcafeen flytter sine aktiviteter til godsbanearealet hvor Århus Kommune i flere år har arbejdet på at realisere planer om et kulturområde. Udflytningen fra Mejlgade 53 er foreløbig berammet til årsskiftet 2011/2012.

To personer har henvendt sig om brugen af Musikcafeens lokaler. Begge vil lave et spillested med lidt forskellig profil og begge har erfaring indenfor booking og koncertafvikling.

Vedtægter

Bestyrelsen har lavet gennemgang af vedtægter for at luge ud i uaktuelle paragraffer. På den lange bane har bestyrelsen taget initiativ til at undersøge mulighederne for at langtidssikre Fronthusets beståen som selvstændigt kultursted. På aktivistmødet i januar 2010 gjorde flere fremmødte det synspunkt gældende, at vi alle bliver ældre og at ejerforholdet skulle løsnes fra de enkelte andelshavere. Vi arbejder med en model for en selvejende institution med en bagvedliggende forening der har ret til bestyrelsespladser i den selvejende institution.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med de tilretninger, der følger af selskabets særlige struktur.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note		2010 DKK	2009 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
1	Lejeindtægter	856.519	777
2	Skat og forsikringer	-78.383	-71
3	Vedligeholdelse	-514.280	-315
	Nettoresultat ejendomsdrift	263.856	391
4	Andre eksterne omkostninger	-86.847	-153
	Indtjeningsbidrag	177.009	238
	Finansielle indtægter	745	1
5	Finansielle omkostninger	-4.015	-1
	Ordinært resultat før skat	173.739	238
6	Skat af årets resultat	-43.748	-56
	Årets resultat	129.991	182

Note	Balance	2010 DKK	2009 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
7	Ejendom Mejlgade	<u>4.780.814</u>	<u>4.781</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>4.780.814</u>	<u>4.781</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.780.814</u>	<u>4.781</u>
	Tilgodehavende husleje	161.442	280
8	Udskudte skatteaktiver	102	3
	Andre tilgodehavender	<u>58.812</u>	<u>23</u>
	Tilgodehavender	<u>220.356</u>	<u>305</u>
	Likvide beholdninger	<u>716.957</u>	<u>614</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>937.313</u>	<u>919</u>
	Aktiver i alt	<u>5.718.127</u>	<u>5.700</u>

Note	Balance	2010 DKK	2009 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
9	Andelskapital	499.726	500
10	Overført resultat	1.104.372	974
	Egenkapital i alt	1.604.098	1.474
11	Langfristet gæld	3.547.304	3.547
	Langfristede gældsforpligtelser	3.547.304	3.547
12	Hensættelser til indvendig vedligeholdelse	71.173	74
	Huslejedepositum	299.119	246
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.856	230
13	Selskabsskat	43.741	56
	Skyldig moms	5.973	13
14	Anden gæld	54.863	60
	Kortfristede gældsforpligtelser	566.725	678
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.114.029	4.226
	Passiver i alt	5.718.127	5.700

Noter	2010 DKK	2009 1.000 DKK
1 Lejeindtægter		
Gyngen leje	286.960	320
Byhøjskolen leje	389.313	347
MEMU leje	21.500	19
MUSOC leje	19.600	17
Telia leje	40.806	40
Sonofon leje	36.279	35
Musikcafeen	62.060	0
Lejeindtægter i alt	856.519	777
2 Skat og forsikringer		
Ejendomsskatter	-52.149	-49
Ejendomsforsikringer	-25.284	-21
Falck	-950	-1
Skat og forsikringer i alt	-78.383	-71
3 Vedligeholdelse		
Indvendig vedligeholdelse	-19.561	-36
Difference el/vand og varme tidligere år	-3.226	0
Tømrer og trævarer	-16.791	-119
Elektriker	-12.363	-1
Låseservice	0	-14
Diverse vedligeholdelse	-177.064	-57
Rådgivning bygning	-180.895	-81
Momsandel Gyngen	0	18
Renholdelse og renovation	-14.355	-15
Renovation Gyngen	-49.383	-49
Renovation Gyngen tilbagebetalt	-40.853	41
Vedligeholdelse i alt	-514.280	-315
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	58.157	119
Annonce	2.220	2
EDB-omkostninger	2.570	0
Gebyrer	704	2
Revisorhonorar	16.395	28
Regnskabsassistance	0	2
Forsikringer	0	1
Repræsentation	900	2
Andelsselskabsmøder	5.901	7
Momsandel Gyngen	0	-10
Administrationsomkostninger i alt	86.847	153

Noter	2010 DKK	2009 1.000 DKK
5	Finansielle omkostninger	
	Gebyr, ej skattemæssig fradrag	1.500 -2
	Restskattetillæg til selskabsskat	2.515 3
	Finansielle omkostninger i alt	4.015 1
6	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	41.225 53
	Regulering af udskudt skat	2.523 3
	Skat af årets resultat i alt	43.748 56
7	Ejendom Mejlgade	
	Kostpris 1. januar	4.888.798 4.739
	Tilgang i årets løb	0 149
	Kostpris 31. december	4.888.798 4.889
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-107.984 -108
	Afskrivninger 31. december	-107.984 -108
	Ejendom Mejlgade i alt	4.780.814 4.781
8	Udskudte skatteaktiver	
	Udskudte skatteaktiver, primo	2.625 5
	Årets ændring i udskudte skatteaktiver	-2.523 -3
	Udskudte skatteaktiver i alt	102 3
9	Andelskapital	
	Virksomhedskapital, primo	366.900 367
	§10 hensættelser	45.326 45
	Hensat til reservefond	87.500 88
	Andelskapital i alt	499.726 500
10	Overført resultat	
	Overført resultat, primo	974.382 792
	Årets overførte resultat	129.991 182
	Overført resultat i alt	1.104.372 974

Noter	2010 DKK	2009 1.000 DKK
11 Langfristet gæld		
Århus Kommune, baghus	71.600	72
Århus Kommune, forhus	400.000	400
Århus Kommune, forhus	70.500	71
Århus Kommune	2.992.770	2.993
Privat lån	12.434	12
Langfristet gæld i alt	3.547.304	3.547
<p>Af gælden Århus Kommune skal DKK 2.992.770 indeksreguleres ved tilbagebetaling. Den indekserede restgæld udgør DKK 7.733.530</p>		
12 Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		
Saldo indvendig vedligeh.primo	73.653	91
Indbetalt til indiv.vedligehold	19.561	36
Afholdte udgifter indiv.vedligh	-22.041	-54
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse i alt	71.173	74
13 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	55.968	129
Skat af årets resultat	43.741	56
Regulering af tidligere års skat	-1	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-55.967	-129
Selskabsskat i alt	43.741	56
14 Anden gæld		
Aconto forbrugsregnskab i år	27.888	24
Aconto forbrugsregnskab i næste år	26.975	33
Andre skyldige omkostninger	0	2
Anden gæld i alt	54.863	59

	2010	2009
Noter	DKK	1.000 DKK

Eventualforpligtelser

Kaution for kassekredit i Kultur-Gyngen udgør DKK 100.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 4.727.100. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.780.814.

