

ANDELSBOLIGFORENINGEN DYSEN I

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2014

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2014

INDTÆGTER:

Brugsafgifter	1.835.258,04
Tilskud til fyr fra HMN	67.096,00
Salg af Bavnager 142	90.000,00
Renteindtægter Nykredit bank	<u>1.622,21</u>
INDTÆGTER I ALT	1.993.976,25

UDGIFTER:

Nykredit - rente og bidrag	1.445.189,90	
Ejendomsskat	126.000,99	
Køb af Bavnager 142	1,00	
Tab på Bavnager 142 (boligafgift - 7.550,00 x 7)	52.850,00	
Arresøens VVS - Gasfyr	665.050,00	
Renovation/vandafgift	72.600,00	
Gjensidige Forsikring	24.978,34	
Grundejerforening	48.000,00	
Webhotel	345,00	
Vedligeholdelse:		
VVS Nordrør A/S - Gasservice	23.665,00	
HK-Service - græsslåning/kantklipping	<u>4.375,00</u>	28.040,00
Formandsvederlag		2.000,00
Nykredit/Andelsboligkredit - stiftelsesomkostninger		3.500,00
Nykredit/Andelsboligkredit - renteudgifter		302,25
Bankgebyrer		623,25
ABF/Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation - kontingent		3.760,00
Generalforsamling + ekstraordinær generalforsamling		2.765,00
Energimærker - nr. 176 + nr. 138		2.000,00
Advokatfirmaet Hessner - administration		<u>15.000,00</u>
DRIFTSUNDERSKUD		<u><u>-499.029,48</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

AKTIVER:

Nykredit Bank, konto nr. 8117-1726794		15.749,10
Ejendommens anskaffelsessum		32.220.329,95
AKTIVER I ALT		<u>32.236.079,05</u>

PASSIVER:

Skyldige omkostninger:			
Advokatfirmaet Hessner - administrationshonorar 2014	15.000,00		
Skyldig boligafgift til andelshavere	<u>15.350,00</u>	30.350,00	
Nykredit Bank/Andelsboligkredit - konto nr. 8117-3578458			179.209,25
Værdi af finansielle produkter/swaplån			17.393.006,00
Nykredit/Var. obl. lån - nr. 055561788:			
Restgæld pr. 31. december 2014			<u>25.716.000,00</u>
GÆLD i alt pr. 31. december 2014			<u>43.318.565,25</u>

EGENKAPITAL:

Foreningens formue pr. 31. december 2014:			
Egenkapital i henhold til regnskab for 2013	-3.049.883,72		
Underskud	<u>-499.029,48</u>	-3.548.913,20	
Værdi af finansielle produkter/swaplån 2014	-17.393.006,00		
Værdi af finansielle produkter/swaplån 2013	<u>9.859.433,00</u>	-7.533.573,00	-11.082.486,20
PASSIVER I ALT			<u>32.236.079,05</u>

NOTER:

Oprindelig indskudt andelskapital:

19	boliger á	370.000,00	7.030.000,00	
1	bolig á	535.000,00	535.000,00	<u>7.565.000,00</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2012: 51.400.000,00

Udregning af egenkapital på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering:

Regnskabsmæssig egenkapital iht. regnskab for 2014	-11.082.486,20
Anskaffelsessum	-32.220.329,95
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	51.400.000,00
Nykredit/Var. obl. lån - restgæld pr. 31. december 2014	25.716.000,00
Nykredit/Var. obl. lån - kursværdi pr. 31. december 2014	-25.034.526,00
Egenkapital pr. 31. december 2014	<u>8.778.657,85</u>

Herfra fratrækkes:

Oprindelig indskudt andelskapital	<u>-7.565.000,00</u>
	<u>1.213.657,85</u>

19 andelsbeviser	370.000,00	fordelingstal	100	1.900,00
1 andelsbevis	535.000,00	fordelingstal	125	125,00
				<u>2.025,00</u>

Værdiforhøjelse pr. enhed 1.213.657,85 : 2.025,00 = 599,34

19 boliger á	100	x	599,34 =	59.933,72	x 19 =	1.138.740,70
1 bolig á	125	x	599,34 =	74.917,15	x 19 =	74.917,15
						<u>1.213.657,85</u>

Værdi af andelsboligerne pr. 31. december 2014:

Andelsbevis	370.000,00	+	59.933,72	=	429.933,72
Andelsbevis	535.000,00	+	74.917,15	=	609.917,15

19 boliger á	429.933,72	=	8.168.740,70
1 bolig á	609.917,15	=	609.917,15
			<u>8.778.657,85</u>

Nykredit/Var. obl. lån - nr. 055561788:

Lån nr. 5

Hovedstol	25.716.000,00
Rentesats - variabel	
Restgæld pr. 31. december 2014	25.716.000,00
Kursværdi pr. 31. december 2014	25.034.526,00

Frederiksværk, den

Flemming Hessner
Advokat

Nærværende årsregnskab for 2014 er godkendt af bestyrelsen og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den

I bestyrelsen:

Jan Beining

Michael Poulsen

Per Langborg