

ANDELSBOLIGFORENINGEN DYSEN I

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2017

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2017

INDTÆGTER:

Boligafgifter:

19 boliger á 7.875,00 i 5 mdr.

748.125,00

1 bolig á 9.685,00 i 5 mdr.

48.425,00

19 boliger á 7.900,00 i 7 mdr.

1.050.700,00

1 bolig á 9.660,00 i 7 mdr.

67.620,00

1.914.870,00

Indtægt/difference ved salg

0,25

Renteindtægter Nykredit Bank

0,00

INDTÆGTER I ALT

1.914.870,25

UDGIFTER:

Nykredit - rente og bidrag

1.467.254,81

Ejendomsskat

122.377,34

Renovation + vandafledningsafgift

64.399,90

Gjensidige Forsikring

26.308,52

Grundejerforening

48.000,00

Webhotel

330,00

Vedligeholdelse:

22.301,25

Formandsvederlag

3.000,00

PBS gebyrer

2.199,16

Bankgebyrer

833,11

Ekspeditionsgebyr/Nykredit

10.000,00

Energimærkninger

1.000,00

Administration

25.000,00

ABF/Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation - kontingent

3.880,00

Generalforsamlinger

1.458,00

Revision - Advokatfirmaet Hessner

5.000,00

1.803.342,09

DRIFTSOVERSKUD

111.528,16

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER:

Nykredit Bank, konto nr. 8117-1726794		148.438,20
Nykredit Bank/Andelsboligkredit - konto nr. 8117-3578458		4,46
Halsnæs Forsyning - Årsopgørelse 2017		450,30
Tilgodehavende/Bavnager 116		5,01
		<u>148.897,97</u>
Ejendommens anskaffelsessum		<u>32.220.329,95</u>
AKTIVER I ALT		<u>32.369.227,92</u>

PASSIVER:

Skyldige omkostninger:		
Arresøens VVS	1.407,50	
Skyldig Nykredit gebyr	10.000,00	
Skyldig depositum	<u>10.000,00</u>	21.407,50
Værdi af finansielle produkter/swaplån		16.337.088,00
Nykredit/Var. obl. lån - nr. 055561788:		
Restgæld pr. 31. december 2017		<u>25.716.000,00</u>
GÆLD i alt pr. 31. december 2017		<u>42.074.495,50</u>

EGENKAPITAL:

Foreningens formue pr. 31. december 2017:			
Egenkapital i henhold til regnskab for 2016	-11.510.505,74		
Overskud	<u>111.528,16</u>	-11.398.977,58	
Værdi af finansielle produkter/swaplån 2017	-16.337.088,00		
Værdi af finansielle produkter/swaplån 2016	18.030.798,00	<u>1.693.710,00</u>	-9.705.267,58
PASSIVER I ALT			<u>32.369.227,92</u>

NOTER:

Oprindelig indskudt andelskapital:

19	boliger á	370.000,00	7.030.000,00	
1	bolig á	535.000,00	535.000,00	7.565.000,00

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

Udregning af egenkapital på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering:

Regnskabsmæssig egenkapital iht. regnskab for 2017	-9.705.267,58
Anskaffelsessum	-32.220.329,95
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	51.400.000,00
Nykredit/Var. obl. lån - restgæld pr. 31. december 2017	25.716.000,00
Nykredit/Var. obl. lån - kursværdi pr. 31. december 2017	-25.672.282,80
Egenkapital pr. 31. december 2017	9.518.119,67

Herfra fratrækkes:

Oprindelig indskudt andelskapital	-7.565.000,00
	1.953.119,67

19 andelsbeviser	370.000,00	fordelingstal	100	1.900,00
1 andelsbevis	535.000,00	fordelingstal	125	125,00
				2.025,00

Værdiforhøjelse pr. enhed **1.953.119,67 :** **2.025,00** **964,50**

19 boliger á	100	x	964,50 =	96.450,35 x 19 =	1.832.556,73
1 bolig á	125	x	964,50 =	120.562,94 x 19 =	120.562,94
					1.953.119,67

Værdi af andelsboligerne pr. 31. december 2017:

Andelsbevis	370.000,00 +	96.450,35	=	466.450,35
Andelsbevis	535.000,00 +	120.562,94	=	655.562,94

19 boliger á	466.450,35 =	8.862.556,73	
1 bolig á	655.562,94 =	655.562,94	9.518.119,67

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

Lån nr. 5

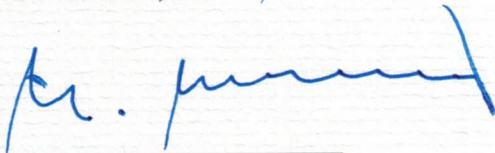
Hovedstol 25.716.000,00

Rentesats - variabel

Restgæld pr. 31. december 2017 25.716.000,00

Kursværdi pr. 31. december 2017 25.672.282,80

Frederiksværk, den 17/5-18

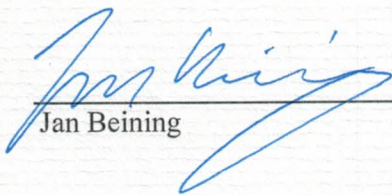


Flemming Hessner
Advokat

Nærværende årsregnskab for 2017 er godkendt af bestyrelsen og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 15/5-18

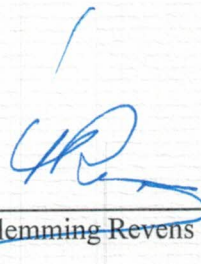
I bestyrelsen:



Jan Beining



Ove Kemner



Flemming Revens

ANDELSBOLIGFORENINGEN DYSSSEN I

BUDGETFORSLAG 2018

INDTÆGTER:

Boligaft:

19 boliger á	7.900,00 pr. md.	i	6 mdr.	900.600,00	
1 boliger á	9.660,00 pr. md.	i	6 mdr.	57.960,00	
19 boliger á	7.950,00 pr. md.	i	6 mdr.	906.300,00	
1 boliger á	9.750,00 pr. md.	i	6 mdr.	58.500,00	1.923.360,00

Nykredit Kudekroner 15.000,00

INDTÆGTER I ALT

1.938.360,00

UDGIFTER:

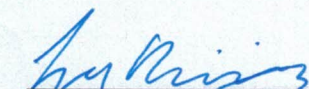
Nykredit - rente og bidrag	1.483.813,20	
Renteudgifter/bankgebyrer	3.000,00	
LEI kode	550,00	
Ejendomsskat/grundskyld	122.742,28	
Renovation	63.234,00	
Vandafgifter - fast afgift	3.656,00	
Gjensidige Forsikring	26.465,00	
ABF	4.000,00	
Energimærkning	2.000,00	
Henlæggelse til vedligeholdel	110.000,00	
Diverse	5.000,00	
Grundejerforening	52.000,00	
Telefontilskud m.v. til formand	3.000,00	
Administration/regnskab/revision	30.000,00	1.909.460,48

OVERSKUD

28.899,52

Ølsted, den 15/5-2018

I bestyrelsen:


Jan Beining/formand


Ove Kemner


Flemming Revens