

ANDELSBOLIGFORENINGEN DYSEN I

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2016

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2016

INDTÆGTER:

Boligafgifter		1.891.320,00
Indtægter vedr. salg af andelsboliger (2.500,00 x 2)		5.000,00
INDTÆGTER I ALT		<u>1.896.320,00</u>

UDGIFTER:

Nykredit - rente og bidrag	1.471.103,28	
Ejendomsskat	125.965,48	
Renovation	61.522,75	
Vandaflædningsbidrag - fast afgift (656,25 x 5)	3.281,25	
Gjensidige Forsikring	25.937,49	
Grundejerforening	48.000,00	
Webhotel	330,00	
Vedligeholdelse	2.187,50	
Formandsvederlag	4.000,00	
Nykredit/Andelsboligkredit - renteudgifter	554,75	
Bankgebyrer	683,72	
Energimærkninger	2.000,00	
Bestyrelseskursus	1.078,00	
ABF/Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation - kontingent	3.840,00	
Generalforsamling	693,00	
Advokatfirmaet Hessner - administration	15.000,00	1.766.177,22
DRIFTSOVERSKUD		<u>130.142,78</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER:

Nykredit Bank, konto nr. 8117-1726794		322.120,88
Ejendommens anskaffelsessum		32.220.329,95
AKTIVER I ALT		<u>32.542.450,83</u>

PASSIVER:

Skyldige omkostninger:			
Advokatfirmaet Hessner - administrationshonorar 2016	15.000,00		
Skyldig vedr. salg af andelsbolig	267.500,00		
Forudbetalt boligafgift - januar 2017 (3 x 7.875,00)	23.625,00		306.125,00
Nykredit Bank/Andelsboligkredit - konto nr. 8117-3578458			33,57
Værdi af finansielle produkter/swaplån			18.030.798,00
Nykredit/Var. obl. lån - nr. 055561788:			
Restgæld pr. 31. december 2016			25.716.000,00
GÆLD i alt pr. 31. december 2016			<u>44.052.956,57</u>

EGENKAPITAL:

Foreningens formue pr. 31. december 2016:			
Egenkapital i henhold til regnskab for 2015	-9.220.812,52		
Overskud 2016	130.142,78	-9.090.669,74	
Værdi af finansielle produkter/swaplån 2016	-18.030.798,00		
Værdi af finansielle produkter/swaplån 2015	15.610.962,00	-2.419.836,00	-11.510.505,74
PASSIVER I ALT			<u>32.542.450,83</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 2016	-11.510.505,74
Ejendommens anskaffelsessum	-32.220.329,95
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	51.400.000,00
Nykredit/Var. obl. lån - restgæld pr. 31. december 2016	25.716.000,00
Nykredit/Var. obl. lån - kursværdi pr. 31. december 2016	-25.278.828,00
Egenkapital pr. 31. december 2016	8.106.336,31

Herfra fratrækkes:

Oprindelig indskudt andelskapital	-7.565.000,00
	<u>541.336,31</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 541.336,31 : 2.025,00 267,33

19 boliger á	100	x	267,33 =	26.732,66 x 19 =	507.920,49
1 bolig á	125	x	267,33 =	33.415,82 x 19 =	33.415,82
					<u>541.336,31</u>

Værdi af andelsboligerne pr. 31. december 2016:


Andelsbevis	370.000,00 +	26.732,66	=	396.732,66
Andelsbevis	535.000,00 +	33.415,82	=	568.415,82
19 boliger á	396.732,66 =	7.537.920,49		
1 bolig á	568.415,82 =	568.415,82		<u>8.106.336,31</u>

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

Lån nr. 5

Hovedstol	25.716.000,00
Rentesats - variabel	
Restgæld pr. 31. december 2016	25.716.000,00
Kursværdi pr. 31. december 2016	25.278.828,00
Restløbetid - 21 1/4 år	

Frederiksværk, den 9/5-17



Flemming Hessner
Advokat


Nærværende årsregnskab for 2016 er godkendt af bestyrelsen og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 17/5-2017


I bestyrelsen:



Jan Beining



Michael Alsing



Flemming Revens