

## RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	Note	2014
	kr.	kr.
Boligafgift	606.900	606.900
Ydelser (renter, bidrag og afdrag) prioritetsgæld	-495.770	-492.159
Anvendt i årets løb til vedligeholdelse	-104.611	-37.777
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>6.519</b>	<b>76.964</b>
Gebyrindtægter boligsift o.l.	0	2.000
Renteindtægter	1.618	3.010
<b>RESULTAT FØR DÆKNING FÆLLESUDGIFTER</b>	<b>8.137</b>	<b>81.974</b>
Fællesudgifter	3 -75.400	-70.846
<b><u>ÅRETS RESULTAT</u></b>	<b><u>-67.263</u></b>	<b><u>11.128</u></b>

### Bestyrelsens forslag til resultatdisponering

Hensættelse til fornyelse af vinduer og døre m.m.	30.000	30.000
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse fyr	24.000	24.000
Årets overførsel til dispositionsfond	-121.263	-42.872
	<b><u>-67.263</u></b>	<b><u>11.128</u></b>

## BALANCE pr. 31. december 2015

<b><u>AKTIVER</u></b>	Note	2014
	kr.	kr.
Ejendommen, matr.nr. 8 fb, Them By, Them.		
Anskaffelsessum ( incl. belåningsomkostninger dkk 18.192,- )	10.818.192	10.818.192
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>	<b><u>10.818.192</u></b>	<b><u>10.818.192</u></b>
<b>Offentlig ejendomsværdi ved årets begyndelse</b>	<b>10.200.000</b>	<b>10.200.000</b>
<b>Heraf grundværdi</b>	<b>2.550.600</b>	<b>2.550.600</b>
Likvide beholdninger	280.657	349.051

OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>280.657</u>	<u>349.051</u>
<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>11.098.849</u></b>	<b><u>11.167.243</u></b>

## BALANCE pr. 31. december 2015

<b><u>PASSIVER</u></b>	Note	kr.	2014 kr.
Andelskapital (stamkapital)	7	2.736.250	2.736.250
Dispositionsfond	4	<u>-748.161</u>	<u>-969.891</u>
Opsparet værdi, der indgår i andelskroneværdien		1.988.089	1.766.359
Øvrige hensættelser til			
Fornyelse af vinduer og døre m.m.	1	91.294	165.905
Vedligeholdelse og fornyelse fyr	2	<u>206.000</u>	<u>182.000</u>
EGENKAPITAL		<u>2.285.383</u>	<u>2.114.264</u>
<u>Fastsættelse af andelskronens værdi</u>	8		
Renteswap 2832751N ( rentemax. 4,58%)		1.421.856	1.562.476
Prioritetsgæld Nykredit (pantebrevsrestgæld)			
Lån 4		3.175.184	3.272.946
Lån 5		4.201.000	4.201.000
Finansielle instrumenter ikke forfalden			
Anden gæld			
Forudbetalte boligafgifter		5.200	5.200
Igangværende vandregnskabsår beboernes aconto		4.226	5.107
Revision og regnskab		<u>6.000</u>	<u>6.250</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>8.813.466</u>	<u>9.052.979</u>
<b><u>PASSIVER</u></b>		<b><u>11.098.849</u></b>	<b><u>11.167.243</u></b>

## NOTER

	kr.	2014 kr.
<b><u>Note 1. Hensættelse til fornyelse af vinduer og døre m.m.</u></b>		
Henlagt ved årets begyndelse	165.905	173.682
Årets forbrug, der overføres til dispositionsfond	-104.611	-37.777
Årets hensættelse	30.000	30.000
	<u>91.294</u>	<u>165.905</u>
<b><u>Note 2. Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse fyr</u></b>		
Henlagt ved årets begyndelse	182.000	158.000
Årets hensættelse	24.000	24.000
	<u>206.000</u>	<u>182.000</u>
<b><u>Note 3. Fællesudgifter</u></b>		
Ejendomsskatter	30.667	28.850
Renovation	15.425	16.750
Forsikringer	10.418	10.101
Kontingent ABF	1.900	1.880
Kontorhold	1.019	2.805
Revision og regnskab	9.455	7.813
Aktiviteter for andelshavere	5.871	2.402
Hjemmeside	45	45
Gaver og blomster	600	200
	<u>75.400</u>	<u>70.846</u>
<b><u>Note 4. Dispositionsfond</u></b>		
Saldo primo	-969.891	-408.280
Overført af årets resultat	-121.263	-42.872
Ændring af markedsværdi renteswap	140.620	-650.147
Overført fra henlæggelseskonto fremtidig vedligeholdelse	104.611	37.777
Årets afdrag på prioritetsgæld	97.762	93.631
	<u>-748.161</u>	<u>-969.891</u>
<b><u>Note 5. Prioritetsgæld Nykredit</u></b>		
Hovedstol (lån 3)	3.986.000	3.986.000

Pantebrevsrestgæld	3.175.184	3.272.946
Kursværdi af obligationsrestgæld	3.375.117	3.475.864

Kontantlån, rentesats 4,3416

Restløbetid 20,25 år

#### **Note 6. Prioritetsgæld Nykredit**

Hovedstol (lån 4)	4.201.000	4.201.000
Pantebrevsrestgæld	4.201.000	4.201.000
Kontantværdi af restgælden andrager	4.210.242	4.202.344

Afdragsfrit lån med variabel rente.

Rentestabilitet sikret ved SWAP-aftale gældende til år 2026 - max. 4,58% p.a.

Restløbetid 21,25 år

#### **Note 7. Indskudskapital**

Indskudskapitalen fordeles således:

A: 5 á kr. 279.750 (100 kvm)	1.398.750	1.398.750
B: 5 á kr.267.500 (90 kvm)	1.337.500	1.337.500
Andelshaverindskud i alt	<u>2.736.250</u>	<u>2.736.250</u>

#### **Note 8. Værdiansættelse andelskronen**

Den maksimale værdi af andelskronen kan beregnes på grundlag af anskaffelsesværdien maksimalt beregnes til >

**kr 1,240**

**kr 1,210**

Kursfastsættelsen vedtages af generalforsamlingen og gælder frem til næste generalforsamling. Værdien af andelskronen ligger indenfor det maksimumsbeløb, som kan fastsættes på grundlag anskaffelsessummen med fradrag af nominel gæld.

#### **Oversigt over andelskronens kursudvikling**

År	<b>KURS</b>	Stigning
2015	1,2396	2,45%
2014	1,2099	2,74%
2013	1,1776	79,79%
2012	0,6550	-7,75%
2011	0,7100	-44,09%

2010	1,2700	-3,79%
2009	1,3200	1,54%
2008	1,3000	19,27%
2007	1,0900	4,10%
2006	1,0471	2,38%
2005	1,0228	2,18%
2004	1,0010	2,39%
2003	0,9776	0,00%

De enkelte andelshaveres værdi af eget indskud kan endvidere tillægges egne afholdte og godkendte forbedringsudgifter, hvorfor andelshaveren sammen med foreningens bestyrelse opfordres til at føre regnskab med sådanne forbedringsudgifter.