

Andelsboligforeningen Møllevang

CVR-nr 29353565

Årsrapport for perioden
1. januar – 31. december 2014

(11. regnskabsår)

Balance
31. december 2014

INDHOLDSFORTEGNELSE:**SIDE:**

Foreningsoplysninger.....	1
Bestyrelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance pr. 31. december.....	8-9
Likviditetsoversigt pr. 31. december	10
Noter til årsrapporten	11-17
Nøgletal.....	18-21

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforeningen Møllevang
Møllevang 2 - 78
4140 Borup

Bestyrelse

Lis Hesselberg (formand)
Britta Nørregaard (kasserer)
Lillian F. Larsen
Jette Olsen
Geert Østergård

Revisor

Skovbo Revision ApS
Møllevej 17
4140 Borup

Godkendt på foreningens generalforsamling,
den / 2015

Dirigent

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Møllevang.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5 Stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningen finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I bestyrelsen:

Borup, den 11. februar 2015

Lis Hesselberg
formand

Britta Nørregaard
kasserer

Lillian F. Larsen

Jette Olsen

Geert Østergård

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne Andelsboligforeningen Møllevang

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Møllevang for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlige fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningen udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Konklusion

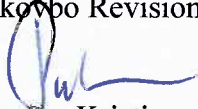
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen.

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Borup, den 11. februar 2015

Skovbo Revision ApS



Per Kristiansen

Registreret Revisor

Medlem af FSR – Danske Revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Møllevang er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelens værdi samt andre krævede nøgletaloplysninger, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6 stk. 2 og 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

OPSTILLINGSFORM

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

INDTÆGTER

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

OMKOSTNINGER

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, herunder betaling på indgåede rentesikringsaftaler.

Kursregulering af renteloftsaftale er indregnet direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver".

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

EGENKAPITAL

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

PRIORITETSGÆLD

Prioritetsgæld kursfastsættes til dagskurs ultimo året. Kursreguleringen overføres til "overført årets resultat".

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring værdiansættes til dagsværdien. Kursværdien af aftalen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

ANDELSVÆRDI

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 19. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsforeningsloven samt vedtægternes § 14.

RESULTATOPGØRELSE

Note		Realiseret 2014	Budget 2014	Realiseret 2013
	Indtægter			
	Boligafgift	1.976.287	1.976.286	1.776.148
1.	Lejeindtægter	53.970	53.520	53.570
2.	Øvrige indtægter	<u>7.200</u>	<u>4.000</u>	<u>4.628</u>
	Indtægter i alt	<u>2.037.457</u>	<u>2.033.806</u>	<u>1.834.346</u>
	Omkostninger			
3.	Ejendomsskat og forsikringer	183.511	207.586	196.487
4.	Forbrugsafgifter	74.561	96.200	78.185
5.	Renholdelse	19.063	29.300	27.160
6.	Vedligeholdelse, løbende	167.725	194.500	241.034
7.	Administrationsomkostninger	64.820	84.100	80.881
8.	Øvrige foreningsomkostninger	<u>61.103</u>	<u>26.300</u>	<u>89.979</u>
	Omkostninger i alt	<u>570.783</u>	<u>637.986</u>	<u>713.726</u>
	Resultat før finansielle poster	<u>1.466.674</u>	<u>1.395.820</u>	<u>1.120.620</u>
9.	Finansielle indtægter	11.239	9.500	9.320
10.	Finansielle omkostninger	<u>- 1.042.383</u>	<u>- 1.345.567</u>	<u>- 1.069.798</u>
	Finansielle poster, netto	<u>- 1.031.144</u>	<u>- 1.336.067</u>	<u>- 1.060.478</u>
	Årets resultat	<u>435.530</u>	<u>59.753</u>	<u>60.142</u>
	Forslag til resultatdisponering			
	Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendomme"	52.532	0	31.928
	Overført til "Reserveret til grønne områder"	0	0	0
	Overført til "Overført resultat m.v."			
	Betalte prioritetsafdrag	29.622	29.300	28.273
	Overført restandel af årets resultat	<u>353.376</u>	<u>30.453</u>	<u>- 59</u>
	Disponeret i alt	<u>435.530</u>	<u>59.753</u>	<u>60.142</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
Note			
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
11.	Ejendommen, matr. nr. 3 GB, Borup Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2013 udgør kr. 45.000.000	<u>50.118.576</u>	<u>50.118.576</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>50.118.576</u>	<u>50.118.576</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.118.576</u>	<u>50.118.576</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	TILGODEHAVENDER		
12.	Forudbetalinger	<u>47.456</u>	<u>41.584</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>47.456</u>	<u>41.584</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER		
13.	Pengeinstitutter	<u>1.350.712</u>	<u>1.440.567</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.350.712</u>	<u>1.440.567</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.398.168</u>	<u>1.482.151</u>
	AKTIVER I ALT	<u>51.516.744</u>	<u>51.600.727</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
Note			
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
	Andelsindskud	12.131.625	12.131.625
	Overført resultat m.v.	<u>- 6.617.076</u>	<u>- 3.969.334</u>
		<u>5.514.549</u>	<u>8.162.291</u>
	Andre reserver (jv. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	<u>308.514</u>	<u>255.982</u>
	Andre reserver	<u>308.514</u>	<u>255.982</u>
16.	Egenkapital i alt	<u>5.823.063</u>	<u>8.418.273</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE		
17.	Prioritetsgæld	45.673.545	42.696.375
	Depositum salg andel	0	446.263
14.	Øvrig gæld	<u>20.136</u>	<u>39.816</u>
15.	Gældsforpligtelser i alt	<u>45.693.681</u>	<u>43.182.454</u>
	PASSIVER I ALT	<u>51.516.744</u>	<u>51.600.727</u>
18.	Eventualforpligtelser.		
19.	Beregning af andelsværdi.		

LIKVIDITETSOVERSIGT PR. 31. DECEMBER 2014

31/12 2014

Disponible beløb:

Andre tilgodehavender

47.456

Likvide beholdninger

1.350.712

DISPONIBLE BELØB I ALT

1.398.168

Diverse gældsposter:

Øvrig gæld

- 20.136

DIVERSE GÆLDSPOSTER I ALT

- 20.136

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014

1.378.032

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2014

996.072

Formue tilgang i årets løb:

Årets resultat efter afdrag

405.908

Heraf kursregulering af prioritetsgæld

- 23.948

Kontant overskud

381.960

381.960

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2014

1.378.032

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>Realiseret 2014</u>	<u>Budget 2014</u>	<u>Realiseret 2013</u>
1. Lejeindtægter:			
Lejeindtægter, festsal og værelser	6.150	5.700	5.750
Lejeindtægter, carporte og el	<u>47.820</u>	<u>47.820</u>	<u>47.820</u>
Lejeindtægter i alt	<u>53.970</u>	<u>53.520</u>	<u>53.570</u>
2. Øvrige indtægter:			
Gebyr salg af andele	2.900	0	0
Diverse indtægter	175	0	0
Gebyr venteliste	<u>4.125</u>	<u>4.000</u>	<u>4.628</u>
Øvrige indtægter i alt	<u>7.200</u>	<u>4.000</u>	<u>4.628</u>
3. Ejendomsskat og forsikringer:			
Ejendomsskatter	131.781	147.186	147.186
Forsikringer	<u>51.730</u>	<u>60.400</u>	<u>49.301</u>
Ejendomsskat og forsikringer i alt	<u>183.511</u>	<u>207.586</u>	<u>196.487</u>
4. Forbrugsafgift:			
Vand, fælleshus	112	1.900	1.347
Varme, fælleshus	8.983	12.000	12.441
Renovation	31.025	38.700	31.025
Telefon og ADSL	5.046	6.000	7.875
Udskiftning af vejbelysning	3.915	10.000	0
Elforbrug fællesarealer	<u>25.480</u>	<u>27.600</u>	<u>25.497</u>
Forbrugsafgift i alt	<u>74.561</u>	<u>96.200</u>	<u>78.185</u>
5. Renholdelse:			
Snerydning og saltning	17.083	26.000	24.792
Vinduespolering, fælleshus	1.980	2.300	1.980
Rengøring, fælleshus	<u>0</u>	<u>1.000</u>	<u>388</u>
Renholdelse i alt	<u>19.063</u>	<u>29.300</u>	<u>27.160</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Realiseret 2014	Budget 2014	Realiseret 2013
6. Vedligeholdelse, løbende:			
Vedligeholdelse af bygninger	50.468	103.000	57.197
Reparation efter indbrud	17.159	20.000	0
Bygninger, håndværker	0	0	28.005
Vedligeholdelse grønne områder	63.939	56.000	75.853
Småanskaffelser	1.297	0	1.519
Arbejdsweekend og flaghejsning	3.455	4.000	5.763
Overdækning ved køkken	0	0	6.250
Skattefri godtgørelser for frivillig arbejdskraft	12.000	8.000	8.966
Fejlfinding og reparation af telefonanlæg	1.248	0	52.210
Serviceeftersyn vaskemaskine	2.188	0	2.710
Diverse vedligeholdelse	<u>15.971</u>	<u>3.500</u>	<u>2.561</u>
Vedligeholdelse, løbende i alt	<u>167.725</u>	<u>194.500</u>	<u>241.034</u>
Der er udarbejdet drifts- og vedligeholdelsesplan i 2007 for en 10-årig periode			
7. Administrationsomkostninger:			
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.233	18.000	17.928
Konsulentonorar	2.500	20.000	27.750
Kursusudgifter	3.160	7.000	0
Edb-omkostninger	22.479	23.000	20.748
Skattefri godtgørelser for frivillig arbejdskraft	5.000	0	4.100
Porto og gebyr	7.517	6.600	6.693
Telefon	799	0	0
Kontorartikler	849	2.400	1.078
Småanskaffelser, kontorinventar	0	1.000	0
Køb af hjertestarter	0	0	0
Gaver og blomster	<u>4.283</u>	<u>6.100</u>	<u>2.584</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>64.820</u>	<u>84.100</u>	<u>80.881</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger:			
Møder, generalforsamling	16.437	16.000	18.301
Kørselsgodtgørelse	299	1.000	2.206
Energimærkning	35.000	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring, netbanksfors.	2.023	1.700	3.256
Fødselsdagsfest	0	0	47.988
Byggesagsgebyr	0	0	10.960
ABF Kontingent	<u>7.344</u>	<u>7.600</u>	<u>7.268</u>
Øvrige foreningsomkostninger i alt	<u>61.103</u>	<u>26.300</u>	<u>89.979</u>

Bestyrelsesansvarsforsikring dækker indtil kr. 15.000.000 i hele forsikringsperioden og indtil kr. 15.000.000 pr. sag..

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>Realiseret 2014</u>	<u>Budget 2014</u>	<u>Realiseret 2013</u>
9. Finansielle indtægter:			
Renteindtægter bank	11.239	9.500	9.320
Finansielle indtægter i alt	<u>11.239</u>	<u>9.500</u>	<u>9.320</u>
10. Finansielle omkostninger:			
Prioritetsrenter og bidrag	1.066.331	1.345.567	1.036.820
Kursregulering af prioritetsgæld	- 23.948	0	32.978
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.042.383</u>	<u>1.345.567</u>	<u>1.069.798</u>
11. Ejendommen, matr. nr. 3 GB, Borup:			
Anskaffelsessum			
Kostpris pr. 1. januar	50.118.576		50.118.576
Tilgang	0		0
Afgang	0		0
Kostpris pr. 31. december	<u>50.118.576</u>		<u>50.118.576</u>
Opskrivning pr. 1. januar	0		0
Årets opskrivning	0		0
Tilbageført opskrivning	- 0		0
Opskrivning pr. 31. december	<u>0</u>		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>50.118.576</u>		<u>50.118.576</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris. Offentlig ejendomsvurdering af 1/10 2013 udgør kr. 45.000.000.			
12. Andre tilgodehavender:			
Periodeafgrænsningsposter	47.156		41.584
Diverse tilgodehavender	300		0
Andre tilgodehavender i alt	<u>47.456</u>		<u>41.584</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>Realiseret 2014</u>	<u>Budget 2014</u>	<u>Realiseret 2013</u>
13. Likvide beholdninger:			
Diba Bank, deponeringskonto	0		446.381
Vestjysk Bank, højrentekonto	202.823		0
Sydbank, erhvervskredit	283.687		219.367
Sydbank, opsparingskonto	261.372		257.540
Nykredit, erhvervskonto	296.601		213.480
Nykredit, aftalemarked	<u>306.229</u>		<u>303.799</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.350.712</u>		<u>1.440.567</u>
14. Anden gæld:			
Revision og regnskabsmæssig assistance	13.000		13.000
Antennebidrag	0		4.620
Øvrige gældsposter	<u>7.136</u>		<u>22.196</u>
Anden gæld i alt	<u>20.136</u>		<u>39.816</u>
15. Gældsforpligtelser:			
Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 45.576.187 langfristede gældsforpligtelser.			
Den langfristede gæld består af gæld til Nykredit kr. 38.919.583 samt værdien af renteloftsaftalen pr. 31. december.			

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

16. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver:				Andre reserver		
Egenkapital før reserver							
	Andels indskud	Reserve f. opskrivning ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserveret vedligehold ejendom	I alt	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. januar	12.131.625		- 3.969.334	8.162.291	255.982	255.982	8.418.273
Kursregulering af renteloftsaftale			- 3.030.740	- 3.030.740			- 3.030.740
Reserveret til vedligeholdelse					52.532	52.532	52.532
Overført af årets resultat i øvrigt:							
Betalte prioritetsafdrag			29.622	29.622			29.622
Rest af årets resultat			353.376	353.376			353.376
Saldo pr. 31. december	12.131.625	0	- 6.617.076	5.514.549	308.514	308.514	5.823.063

Andelskapitalen består af 20 andele á kr. 344.250,00 og 10 andele á kr. 302.812,50 og 8 andele á kr. 277.312,50

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

17. Prioritetsgæld	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag m.v.	Indeksreg. indekslån	Nominel restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf 1. års afdrag	Kursværdi
Nykredit, kontant opr. 610.000 Kurs 100	9,5	20.353		355.619	366.614	31.035	366.614
Nykredit var. obl.lån, opr. 8.551.000 Kurs 100	26	112.304		8.551.000	8.561.261	0	8.561.261
Nykredit var. obl.lån opr. 30.044.000 Kurs 100	26	342.795		30.044.000	30.089.066	0	30.089.066
Rentesikring til fast rente på 3,5% til 2030		<u>590.879</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>6.656.604</u>	<u> </u>	<u>6.656.604</u>
Saldo pr. 31. december		<u>1.066.331</u>	<u>0</u>	<u>38.950.619</u>	<u>45.673.545</u>	<u>31.035</u>	<u>45.673.545</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

- 18. Eventualforpligtelser:**
Ingen udover de i regnskabet oplyste.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
19. Beregning af andelsværdi: Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra A (anskaffelsessummen)		
Beregning af andelskrone og værdi pr. andelskrone efter ABL § 5, stk. 2 litra a		
Egenkapital ifølge årsregnskabet før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>5.514.549</u>	<u>8.162.291</u>
Ejendommens værdi efter ABL § 5, stk. 2 litra a (anskaffelsessum)	50.118.576	50.118.576
Bogført værdi	<u>-50.118.576</u>	<u>-50.118.576</u>
Forskel.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført prioritetsgæld, kursværdi	45.673.545	42.696.375
Prioritetsgæld efter ABL, kontantrestgæld	<u>-38.950.619</u>	<u>-38.980.241</u>
Forskel.....	<u>6.722.926</u>	<u>3.716.134</u>
Reguleret egenkapital	<u>12.237.475</u>	<u>11.878.425</u>
Indskudskapital (Andelsindskud).....	<u>12.131.625</u>	<u>12.131.625</u>
 Andelskrone		
Reguleret egenkapital / indskudskapital	<u>1,008</u>	<u>0,979</u>
Værdi pr. andelskrone		
Andelsindskud (87 m ²)	277.312,50	279.753
Andelsindskud (95 m ²)	302.812,50	305.454
Andelsindskud (108 m ²)	344.250,00	347.253
		337.065

20. Nøgletalsoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Møllevang anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgletalsoplysninger

I bilag til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 er opregnet en række nøgletalsoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgletalsoplysninger følger her:

		31.12.14		31.12.13	31.12.12
		Antal	BBR areal m2	BBR areal m2	BBR areal m2
B1	Andelsboliger	38	3806	3806	3806
B2	Fælleshus	1	144	144	144
B6	I alt	39	3950	3950	3950

	Sæt kryds	Boligernes Areal (BBR) BBR	Boligernes Areal Anden Kilde	Det op- rindelige indskud	Andet
C1	Hvilket forholdstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?		X		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	Visse omkostninger fordeles pr. bolig: Bl.a. Renovation, telefon og administrationsudgifter			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2002
D2	Ejendommens opførelsesår	2003

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut		X

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	X		

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.14	Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)
		Kr.	Kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	50.118.576	12.688

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.14	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)
		Kr.	Kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	308.514	78

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100
		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancetidspunktet (B1).	Kr. pr. m2
H1	Boligafgift	215174 x12	2.582.088
H2	Erhvervslejeindtægter	x12	
H3	Boliglejeindtægter	x12	

		Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2014 Kr. pr. m2	2013 Kr. pr. m2	2012 Kr. pr. m2
J	Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m2 de sidste 3 år	114	16	-189

		Kr. pr. m2	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	3.215	Andelsværdi på balance- dagen (note 19) divideret med andelsboligernes a- real på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	11.638	(Gældsforpligtelser jf. ba- lancen minus omsætnings- aktiver jf. balancen) divi- deret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk værdi	14.854	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv løbende og genopret- ning og renovering) jf. resultatopgørel- sen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2014 Kr. pr. m2	2013 Kr. pr. m2	2012 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	42	61	63
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
M3	Vedligeholdelse i alt	42	61	63

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen jf. balancen - gældsforpligtelser i alt jf. ba- lancen) divideret med den regnskabsmæs- sige værdi af ejendommen jf. balancen ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	9

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboliger- nes areal på balancedagen (B1)		
		2014 Kr. pr. m2	2013 Kr. pr. m2	2012 Kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste tre år	8	7	7

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgletalsoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	I alt	Kr. pr. m2 andel	Kr. pr. m2 total
Offentlig ejendomsvurdering	45.000.000	11.823	11.392
Anskaffelsessum	50.118.576	13.168	12.688
Gældsforpligtelser fratrullet omsætningsaktiver	44.295.513	11.638	11.214
Foreslået andelsværdi	12.237.475	3.215	3.098
Reserver uden for andelsværdi	308.514	81	78

	I alt	Kr. pr. m2
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2	1.926.287	506