

Mer Revision A/S
Registrerede Revisorer
Ledreborg Allé 1301
4000 Roskilde

CVR: 3234 4720
Tlf: 4632 5632
Fax: 4632 5631

revisor@merrevision.dk
www.merrevision.dk

MEMBER AT
DANSKE REVISORER

FSK*

MerRevision
DIN PERSONLIGE RÅDGIVNING

Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling:

Roskilde, _____ 2015

dirigent

CVR-nr. 28926871

Administrator:
Advokatfirmaet ROAR
Allehelgensgade 19
4000 Roskilde

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Foreningsoplysninger	2
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar 2014 - 31. december 2014	8
Aktiver pr. 31. december 2014	10
Passiver pr. 31. december 2014	11
Noter 1. januar 2014 - 31. december 2014	12

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Bellggende:
Bytorvet 2, 4320 Tølløse

Matr. nr. 0005gr, Kvarmløse By, Tølløse

CVR-nr.: 28926871
Stiftet: 03. februar 1992
Hjemsted: Tølløse
Regnskabsår: 1. januar 2014- 31. december 2014.

Bestyrelse

Morten Hansen, formand
Maj-Britt Køppen Andersen
Ivan Ytte Jensen

Administrator

Marianne Wittenkamp

Revision

MER REVISION A/S
Ledreborg Allé 130 i
4000 Roskilde

Merete Jacobsen, registreret revisor, FSR danske revisorer

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den

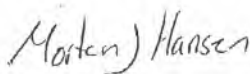
7/4-15

Administrator:



Marianne Wittenkamp

Bestyrelse:



Morten Hansen, formand



Maj-Britt Køppen Andersen



Ivan Ytte Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 væsentlig 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens 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 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.

Konklusion

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

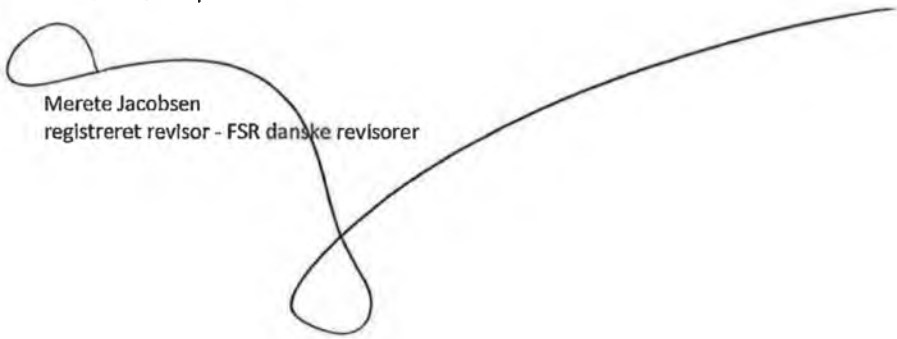
Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Roskilde, den 7/4 2015

MER REVISION A/S

Merete Jacobsen
registreret revisor - FSR danske revisorer



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 de efter § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne 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 og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud givet til dækning af omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når det er sandsynligt, at alle betingelser for opnåelse af tilskuddet er opfyldt. Tilskud, der skal tilbagebetales under visse omstændigheder, indregnes kun i det omfang, de ikke forventes tilbagebetalt.

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 hovedsagligt renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) måles til dagsværdi, men nedsat til den seneste offentlige vurdering ud fra et forsigtighedsprincip. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

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

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De anførte nøgletal i noterne har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. januar 2014 - 31. december 2014

		Budget	
	2014	2014	2013
Note	(ej revideret)		
Indtægter			
Boligafgift	973.608	973.608	973.608
Fællesudgifter	158.400	158.400	158.400
Gasfy	92.400	92.400	92.400
Tilskud privat byfornyelse	10.025	0	23.103
	<u>1.234.433</u>	<u>1.224.408</u>	<u>1.247.511</u>
Omkostninger			
Ejendomsskat	33.459	33.043	33.044
Forsikring	26.465	26.500	25.851
Renovation	47.980	48.300	47.494
Elafgift	21.007	25.000	21.248
Kabel-tv	0	350	2.285
Fælleshus	7.820	10.000	5.641
Kontingent ABF	4.136	4.100	4.092
Vedligeholdelse, løbende	1 41.485	55.000	21.850
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	2 0	40.000	0
Administration og revision	3 58.888	55.836	55.546
	<u>241.240</u>	<u>298.129</u>	<u>217.051</u>
Renter og prioritetsydelse			
Finansielle indtægter	4 840	0	737
Finansielle omkostninger	5 505.746	420.919	645.192
	<u>504.906</u>	<u>420.919</u>	<u>644.455</u>
Årets resultat	<u>488.287</u>	<u>505.360</u>	<u>386.005</u>

Forslag til resultatdisponering:

Overført til/fra "Reserveret til ændring i kurs/fald i ejd.vurdering"	0	0	1.500.000
Overført til/fra "Reserveret til vedligeholdelse af ejd"	0	-46.799	154.607

Overført til "Overført resultat mv.":

Betalte prioritetsafdrag	552.159	552.159	526.891
Indeksregulering af Indekslån	-71.899	0	-199.049
Overført restandel af årets resultat	8.027	0	-1.596.444
	488.287	552.159	-1.268.602

Disponeret i alt

	488.287	505.360	386.005
--	---------	---------	---------

Aktiver pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
Ejendommen	6	24.300.000	24.300.000
		<u>24.300.000</u>	<u>24.300.000</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender, forsikringskade		0	13.337
Mellemregning med administrator		418	0
Formandskasse		2.296	510
Kassebeholdning, fælleshus		4.448	7.482
Nordea Bank		415.150	366.527
Omsætningsaktiver i alt		<u>422.312</u>	<u>387.856</u>
Aktiver i alt		<u>24.722.312</u>	<u>24.687.856</u>

Passiver pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
Egenkapital			
Andelsindskud	7	3.450.592	3.450.592
Reserve for opskrivning af ejendom	8	6.063.446	6.063.446
Overført resultat mv.	9	2.512.423	2.024.136
Egenkapital i alt		12.026.461	11.538.174
Andre reserver			
Reserveret til ændring i kursværdi eller fald i ejd.værdi	10	1.500.000	1.500.000
Reserveret til vedligeholdelse	11	450.724	450.724
Andre reserver i alt		1.950.724	1.950.724
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	12	10.706.732	11.165.338
		10.706.732	11.165.338
Kortfristet gæld			
Restancer, måneds opkrævning		447	0
Revisionshonorar		12.800	12.800
Skyldige omkostninger	13	25.148	20.820
		38.395	33.620
Gæld i alt		10.745.127	11.198.958
Passiver i alt		24.722.312	24.687.856
Opgørelse af andelskronens værdi	14		
Pantsætninger og eventualforpligtelser	15		
Nøgleoplysninger	16		

Noter 1. januar 2014 - 31. december 2014

	Budget		2013
	2014	2014	
1 Vedligeholdelse, løbende	<i>(ej revideret)</i>		
VVS	4.035	0	8.295
Maler	0	0	1.087
Tømrer og snedker	5.842	0	3.169
Elektriker	0	0	2.310
Småanskaffelser og materialer	4.158	0	353
Anden vedligeholdelse	100	0	6.636
Ejerforeningen VAB, vedr. 2012-2013	27.350	30.000	0
Reparation af træværk	0	25.000	0
	<u>41.485</u>	<u>55.000</u>	<u>21.850</u>

	Budget		2013
	2014	2014	
2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	<i>(ej revideret)</i>		
Reparation og vedligeholdelse, jf. budget	0	40.000	0
	<u>0</u>	<u>40.000</u>	<u>0</u>

	Budget		2013
	2014	2014	
3 Administration og revision	<i>(ej revideret)</i>		
Administrationshonorar	40.098	40.236	39.295
Revisorhonorar	12.600	12.600	12.800
Honorar vedr. Indb. Nøgletal	1.000	0	0
Administrationsgebyr bank m.m.	2.400	1.000	2.432
Foreningsudgifter	3.209	2.000	1.019
Retsafgift, retur tvangsaktion	-419	0	0
	<u>58.888</u>	<u>55.836</u>	<u>55.546</u>

	Budget		2013
	2014	2014	
4 Finansielle Indtægter	<i>(ej revideret)</i>		
Renteindtægter bank	840	0	737
	<u>840</u>	<u>0</u>	<u>737</u>

	Budget	
	2014	2013
5 Finansielle omkostninger	<i>(ej revideret)</i>	
Prioritetsrenter, BRF kredit, Indeks lån	412.044	423.192
Prioritetsrenter, BRF kredit, anlægs lån	21.653	22.951
Indeksregulering af Indeks lån	71.899	199.049
Gebyrer mv.	150	0
	<u>505.746</u>	<u>645.192</u>
6 Ejendommen	2014	2013
Anskaffelsessummen	17.252.892	17.252.892
Forbedringer	983.662	983.662
Anskaffelsessum i alt	<u>18.236.554</u>	<u>18.236.554</u>
Opskrivning til dagsværdi	6.063.446	6.063.446
Ejendommens værdi i alt	<u>24.300.000</u>	<u>24.300.000</u>
Offentlig vurdering pr. 1/10 2013	<u>24.300.000</u>	<u>24.300.000</u>
7 Andelsindskud	2014	2013
Indskud primo	3.450.592	3.450.592
Årets reguleringer	0	0
	<u>3.450.592</u>	<u>3.450.592</u>
8 Reserve for opskrivning af ejendom	2014	2013
Opskrivninger primo	6.063.446	6.063.446
Opskrivning til dagsværdi	0	0
	<u>6.063.446</u>	<u>6.063.446</u>
9 Overført resultat	2014	2013
Overført resultat primo	2.024.136	1.926.042
Kursregulering prioritetsgæld	0	1.366.696
Årets overførte resultat jf. resultatdisponering	488.287	-1.268.602
	<u>2.512.423</u>	<u>2.024.136</u>

10 Reserveret til ændring i kursværdi eller fald i ejd.værdi	2014	2013
Hensat primo	1.500.000	0
Hensat i året	0	1.500.000
Anvendt i året	0	0
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

11 Reserveret til vedligeholdelse	2014	2013
Hensat primo	450.724	296.117
Hensat i året	0	154.607
Anvendt i året	0	0
	<u>450.724</u>	<u>450.724</u>

12 Prioritetsgæld	Restløbetid	Lånetype	Rentefod	Restgæld	Kursværdi
Langfristet					
BRFkredit, opr. 13.802.300	22½ år	Indekslån	2,50	9.969.452	14.247.684
Heraf kortfristet del				-476.031	-680.312
BRFkredit	11 år	Ydelseslån	2,82	737.280	737.280
Heraf kortfristet del				-78.400	-78.400
				<u>10.152.301</u>	<u>14.226.252</u>

	Restgæld	Kursværdi
Kortfristet		
BRFkredit, opr. 13.802.300	476.031	680.312
BRFkredit	78.400	78.400
	<u>554.431</u>	<u>758.712</u>

Prioritetsgæld i alt	<u>10.706.732</u>	<u>14.984.964</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

Heraf forfalder 9.318 tkr. mere end 5 år efter balancetidspunktet

13 Skyldige omkostninger	2014	2013
Egenkapital beboerhus	4.448	7.482
Skyldig til MH Byg	0	13.338
Skyldigt honorar vedr. Indb. Nøgletal	1.000	0
BRF termIn 4. kv	19.700	0
	<u>25.148</u>	<u>20.820</u>

14 Opgørelse af andelskronens værdi pr. 31. december 2014

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 5 oplyser bestyrelsen følgende andelsværdier pr. statusdagen 31. december 2014:

Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommens værdi til den seneste offentlige vurdering jf. ovennævnte lov § 5 stk. 2 litra c.

	2014	2013
Egenkapital jf. regnskabet	12.026.461	11.538.174
Bogført prioritetsgæld	10.706.732	11.165.338
Kursværdi af prioritetsgæld	-14.984.964	-15.079.693
Andelsværdi	<u>7.748.229</u>	<u>7.623.819</u>
Andelshavernes indskud i alt	3.450.592	3.450.592
Andelskronens værdi	2,25	2,21

	Indskud	Andel af opsparat overskud	Værdi
Bytorvet 4	169.848	211.542	381.390
Bytorvet 6	169.848	211.542	381.390
Bytorvet 101	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 103	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 105	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 107	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 109	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 111	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 113	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 115	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 102	169.848	211.542	381.390
Bytorvet 104	169.848	211.542	381.390
Bytorvet 106	169.848	211.542	381.390
Bytorvet 108	169.848	211.542	381.390
Bytorvet 201	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 203	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 205	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 207	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 209	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 211	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 213	151.969	189.274	341.243
Bytorvet 215	151.969	189.274	341.243
	<u>3.450.592</u>	<u>4.297.637</u>	<u>7.748.229</u>

15 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pant i ejendommen:

BRFkredit, realkreditpantebrev	13.802.300
BRFbank A/S, ejerpantebrev	1.010.000
Andet hæftelse, byrde lyst	25.000

16 Nøgleoplysninger

		31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	1.906	1.906	22	1.906
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	1.906	1.906	22	1.906

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Bollgernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1992
D2	Ejendommens opførelsesår	1992

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere, end deres Indskud?		X
E2	Hvis ja, beskrives hæftelsen		

	Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på Udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2014	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året I alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.300.000	12.749

	Forklaring på Udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2014	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.950.724	1.023

	Forklaring på Udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt 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 det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			Kr. pr. m ²
H1	Bolligafgift	81.134	x 12	/ 1906	511
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 1906	-
H3	Bolliglejeindtægter	0	x 12	/ 1906	-

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
	Årets resultat	2012	2013	2014
		246.779	386.005	488.287
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	129	203	256

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	4.065	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	5.416	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	9.481	K1 plus K2

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	5	11	22
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	54	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	60	11	22

Forklaring på udregning		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	56%		

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2012	2013	2014
	Årets afdrag de sidste tre år	508.000	526.891	552.159
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	267	276	290

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	12.749	12.749
Anskaffelsessum (kostpris)	9.568	9.568
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	5.416	5.416
Foreslået andelsværdi	4.065	4.065
Reserver uden for andelsværdi	1.023	1.023
		Kr./m ²
Boligaft i gennemsnit pr. andelsbolig-m ²		511
Boliglejendtgæst pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejendtgæst pr. udlejede erhvervs-m ²		0

Budget 2015

A/B Tølløse Bymidte

Udgifter:

Prioritetsudgifter:

BRF Kredit opr. 13.802.300	restgæld 9.562.077,00	876.269,00
BRF Bank, opr. 1.010.000	restgæld 677.280,00	79.600,00

Offentlig afgifter:

Ejendomsskatter	33.043,00
Dagrenovation	49.000,00
Elafgifter	25.000,00

Øvrige driftsudgifter

Forsikringer-ejendom/kollektiv ulykke	26.850,00
Fælleshus: Varme	6.000,00
Fælleshus: Vand	1.000,00
Fælleshus div.	3.000,00
YouSee	33.700,00
Verdens TV - 22 andele	7.350,00

Foreningsudgifter

Administrationshonorar incl. moms	39.698,00
Kontingent ABF	4.200,00
Revision/indberetning af nøgletal	14.100,00
Valuarvurdering - skal fornyes i 2016	0,00
udgifter i.f.m. generalforsamling	2.000,00
Kontorhold, bestyrelseshonorar m.m.	4.000,00
Ejerforeningen, anslået	0,00

Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedi. Bygn.	58.598,00
Reparation af træværk på/ved vold	0,00

	58.598,00	
Hævet af vedligeholdelsesfond	0,00	58.598,00

Udgifter i alt:

1.263.408,00

Indtægter:

Boligafgift	973.608,00
Fællesudgifter	158.400,00
Antenne	39.000,00
Gasfyr	92.400,00
Ovf. fra hensættelser	0,00

Indtægter i alt:

1.263.408,00