

A/B Nørrebrogade 108

# KVARTALS- RAPPORT

For perioden

01.01.2014 til 30.09.2014

**Administrator:** Camilla Faber Andersen

 45 26 86 10

 caf@datea.dk

**Controller:** Linda Neumann

 45 26 02 35

 lla@datea.dk

**EjendomNr:** 61745



# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

## Resultatopgørelse for perioden 01.01.2014 - 30.09.2014

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>Indtægter</b>					
Opkrævet boligafgift	1	1.027.451	1.027.452	-1	1.369.236
Lejeindtægt	2	155.478	155.475	3	207.300
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.182.929</b>	<b>1.182.927</b>	<b>2</b>	<b>1.576.536</b>
<b>Omkostninger</b>					
Forsikring og ejendomsskatter	3	-110.072	-109.832	-240	-115.832
Forsyning	4	-100.488	-104.954	4.466	-113.704
Renholdelse	5	-1.050	-750	-300	-1.000
Fælles drift	6	-22.000	-22.000	0	-28.000
Vedligeholdelse og forbedringer	7	-46.337	-45.000	-1.337	-60.000
Administration	8	-275.007	-240.805	-34.202	-319.015
Øvrige	9	-10.940	-11.000	60	-15.000
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-565.894</b>	<b>-534.341</b>	<b>-31.553</b>	<b>-652.551</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>617.035</b>	<b>648.586</b>	<b>-31.551</b>	<b>923.985</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansielle udgifter	10	-883.188	-881.250	-1.938	-1.175.000
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-883.188</b>	<b>-881.250</b>	<b>-1.938</b>	<b>-1.175.000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-266.153</b>	<b>-232.664</b>	<b>-33.489</b>	<b>-251.015</b>

### Kommentarer:

Rapporten udviser et underskud på kr. 266.153, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 33.489.

I kommer ud af perioden 1/1 - 30/9 med et noget større underskud end budgetteret.

Dette skyldes primært administration hvor udgiften til revisor har været væsentlig større end forventet - (jf brev fra revisor ). Der har ligeledes været afholdt udgifter til advokater i forhold til lovliggørelse af andelsboligforeningen som har været højere end der er budgetteret med. Under konsulentbistand er der afholdt udgifter til valuarvurdering samt Datea ( i forhold til åbning af jeres ejendom samt udarbejdelse af regnskabsmateriale til revisor ligeledes i henhold til aftale samt faktura ).

Finansielle udgifter afviger alene pga. renteudgifter til jeres driftskredit - træk på jeres kassekredit samt ligeledes overtræk af denne.

I har på jeres kassekredit trukket med kr. 248.515 men hvor jeres max kun er på kr. 100.000, hvilket betyder at I har trukket over maximum med kr. 150.000 - pt. på et bevilget overtræk. Hertil kommer at Datea har et udestående på kr. 40.000 pr. 30/9 via mellemregning - dette er dog udlignet her pr. 1/10-2014.

På jeres varmeregnskab kan jeg udgiften er ca. kr. 100.000 højere end acontobetalingerne og de bør derfor justeres så udgifter og acontoindbetalinger stemmer overens - en justering på ca. 100.000 samlet set for foreningen.

Der er indgået afdragsordning som pt. udgør ca. 10.000 kr.

# Kvartalsrapport

Balance pr. 30.09.2014

	Note	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	11	<u>32.400.000</u>	<u>32.400.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>32.400.000</u>	<u>32.400.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>32.400.000</b></u>	<u><b>32.400.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancer, ejere		9.893	14.741
Mellemregning med DATEA		0	53.820
Varmeregnskab		53.090	41.570
Periodisering		<u>0</u>	<u>29.240</u>
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<u><b>62.983</b></u>	<u><b>139.370</b></u>
<b>Likvider</b>	12	<u><b>-248.515</b></u>	<u><b>226.237</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>-185.532</b></u>	<u><b>365.607</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>32.214.468</b></u>	<u><b>32.765.607</b></u>

# Kvartalsrapport

Balance pr. 30.09.2014

	Note	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelsindskud		481.768	481.768
Reserver for opskrivning		-11.718.223	-11.718.223
Overført resultat m.v. tidligere år		15.488.302	11.395.281
Periodens resultat		-266.153	4.093.021
<b>Egenkapital i alt</b>	13	<u><b>3.985.694</b></u>	<u><b>4.251.847</b></u>
<b>Gæld</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld		26.941.186	27.110.622
Deposita og forudbetalt leje		92.275	92.275
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<u><b>27.033.461</b></u>	<u><b>27.202.897</b></u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Indvendig vedligeholdelse		6.228	1.132
Mellemregning med DATEA		38.976	0
Vandregnskab		23.114	57.475
Kreditorer		2.651	106.250
Skyldige poster	14	50.000	71.663
Selskabsskat		1.074.343	1.074.343
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>1.195.312</b></u>	<u><b>1.310.863</b></u>
<b>Gæld i alt</b>		<u><b>28.228.774</b></u>	<u><b>28.513.760</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>32.214.468</b></u>	<u><b>32.765.607</b></u>

# Kvartalsrapport

Noter for perioden 01.01.2014 - 30.09.2014

NOTER:	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>	<u>Budget Hele året</u>
<b>1 Boligafgift</b>				
Boligafgift	875.007	875.007	0	1.166.676
Erhvervsboligafgift	150.344	150.345	-1	200.460
Diverse indtægt	2.100	2.100	0	2.100
<b>Boligafgift i alt</b>	<b>1.027.451</b>	<b>1.027.452</b>	<b>-1</b>	<b>1.369.236</b>
<b>2 Lejeindtægt</b>				
Lejeindtægt bolig	155.478	155.475	3	207.300
<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>155.478</b>	<b>155.475</b>	<b>3</b>	<b>207.300</b>
<b>3 Forsikring og ejendomsskatter</b>				
Skatter og afgifter	80.832	80.832	0	80.832
Bygningsforsikring	29.240	29.000	-240	35.000
<b>Forsikring og ejendomsskatter i alt</b>	<b>110.072</b>	<b>109.832</b>	<b>-240</b>	<b>115.832</b>
<b>4 Forsyning</b>				
El-forbrug	21.784	26.250	4.466	35.000
Renovation via skattebillet	69.474	69.474	0	69.474
Renovation	9.229	9.230	1	9.230
<b>Forsyning i alt</b>	<b>100.488</b>	<b>104.954</b>	<b>4.466</b>	<b>113.704</b>
<b>5 Renholdelse</b>				
Fjernelse af graffiti	680	750	70	1.000
Rengøringsartikler	370	0	-370	0
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.050</b>	<b>750</b>	<b>-300</b>	<b>1.000</b>
<b>6 Fælles drift</b>				
Fribolig	22.000	22.000	0	28.000
<b>Fælles drift i alt</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>0</b>	<b>28.000</b>

# Kvartalsrapport

Noter for perioden 01.01.2014 - 30.09.2014

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>7 Vedligeholdelse og forbedringer</b>				
Udv. vinduer/døre	1.413	0	-1.413	0
Porte	854	0	-854	0
Indvendig vedl. LL § 22	5.096	0	-5.096	0
Vandinstallationer (incl sprinkler)	3.759	0	-3.759	0
Varmeanlæg	3.297	0	-3.297	0
Ventilationsanlæg	2.400	0	-2.400	0
El-installationer	5.528	0	-5.528	0
Vaskerianlæg	16.678	0	-16.678	0
Skilte m.v.	248	0	-248	0
Selvrisiko, forsikringskade	7.066	0	-7.066	0
Diverse vedl. til budgettering	0	45.000	45.000	60.000
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<b>46.337</b>	<b>45.000</b>	<b>-1.337</b>	<b>60.000</b>
<b>8 Administration</b>				
Ejendomsadministration	42.334	42.405	71	56.540
Anden administration	625	625	0	625
Varmeregnskabshonorar	17.700	18.000	300	18.000
Revisionshonorar, boligforeninger	60.625	35.000	-25.625	66.250
Honorarer jura	62.500	50.000	-12.500	50.000
Konsulentbistand	72.833	74.000	1.167	100.000
Gårdlaug	17.778	18.000	222	24.000
Generalforsamling	209	300	91	300
Møder	0	750	750	1.000
Kontorartikler og tryksager	60	0	-60	0
Telefon og porto	192	225	33	300
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	150	1.500	1.350	2.000
<b>Administration i alt</b>	<b>275.007</b>	<b>240.805</b>	<b>-34.202</b>	<b>319.015</b>
<b>9 Øvrige</b>				
Tab på debitorer u/lm, realiseret	10.940	11.000	60	15.000
<b>Øvrige i alt</b>	<b>10.940</b>	<b>11.000</b>	<b>60</b>	<b>15.000</b>
<b>10 Finansielle udgifter</b>				
Renter bank	2.391	0	-2.391	0
Renter prioritetsgæld	880.731	881.250	519	1.175.000
Diverse renteudgifter	66	0	-66	0
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>883.188</b>	<b>881.250</b>	<b>-1.938</b>	<b>1.175.000</b>

# Kvartalsrapport

## Noter for perioden 01.01.2014 - 30.09.2014

NOTER:	<u>Balance pr. 30.09.2014</u>	<u>Balance pr. 31.12.2013</u>
<b>11 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum for bygning	32.400.000	32.400.000
<b>Kostpris pr. 1. januar 2014</b>	<u>32.400.000</u>	<u>32.400.000</u>
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 30. september 2014</b>	<u>32.400.000</u>	<u>32.400.000</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	0	0
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<u><b>32.400.000</b></u>	<u><b>32.400.000</b></u>
<b>12 Likvider</b>		
9280 4561516788 Spar Nord Bank Drift	-262.608	67.476
9280 4570191492 Spar Nord Bank	14.093	158.761
<b>Likvider i alt</b>	<u><b>-248.515</b></u>	<u><b>226.237</b></u>
<b>13 Egenkapital</b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Aktiekapital	125.000	125.000
Interessentkapital 1	356.768	356.768
<b>Andelsindskud i alt</b>	<u><b>481.768</b></u>	<u><b>481.768</b></u>
<b>Reserve for opskrivning</b>		
Opskrivning af ejendom	5.081.777	5.081.777
Nedskrivning af ejendom	-16.800.000	-16.800.000
<b>Reserve for opskrivning i alt</b>	<u><b>-11.718.223</b></u>	<u><b>-11.718.223</b></u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat tidligere år	15.488.302	11.395.281
<b>Overført resultat i alt</b>	<u><b>15.488.302</b></u>	<u><b>11.395.281</b></u>
Periodens resultat	-266.153	4.093.021
<b>I alt</b>	<u><b>3.985.694</b></u>	<u><b>4.251.847</b></u>

# Kvartalsrapport

## Noter for perioden 01.01.2014 - 30.09.2014

NOTER:	<u>Balance pr. 30.09.2014</u>	<u>Balance pr. 31.12.2013</u>
<b>14 Skyldige poster</b>		
Skyldige omkostninger	<u>50.000</u>	<u>71.663</u>
<b>Skyldige poster i alt</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>71.663</b></u>