

**A/B Nørrebrogade 108**

# HALVÅRS- RAPPORT

For perioden  
01.01.2016 til 30.06.2016

**Administrator:** Camilla Faber Andersen

 45 26 86 10

 caf@datea.dk

**Controller:** Vivi Kolding Skaarup

 45 26 01 24

 vks@datea.dk

**EjendomNr:** 61745



# Halvårsrapport for A/B Nørrebrogade 108

## Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016 - 30.06.2016

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>Indtægter</b>					
Opkrævet boligafgift		854.460	854.460	-0	1.711.020
Lejeindtægt		102.072	104.750	-2.678	209.500
<b>Indtægter i alt</b>		<b>956.532</b>	<b>959.210</b>	<b>-2.678</b>	<b>1.920.520</b>
<b>Omkostninger</b>					
Forsikring og ejendomsskatter	1	-71.108	-70.850	-258	-131.700
Forsyning	2	-46.862	-60.750	13.888	-129.500
Renholdelse	3	-496	-500	4	-1.000
Fælles drift	4	-12.000	-12.000	0	-24.000
Vedligeholdelse og forbedringer	5	-73.006	-30.000	-43.006 (A)	-60.000
Administration	6	-107.674	-46.855	-60.819 (B)	-136.910
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-311.146</b>	<b>-220.955</b>	<b>-90.191</b>	<b>-483.110</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>645.386</b>	<b>738.255</b>	<b>-92.869</b>	<b>1.437.410</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansielle udgifter	7	-599.314	-645.650	46.336 (C)	-1.291.300
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-599.314</b>	<b>-645.650</b>	<b>46.336</b>	<b>-1.291.300</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>46.072</b>	<b>92.605</b>	<b>-46.533</b>	<b>146.110</b>

### Kommentarer:

Rapporten udviser et overskud på kr. 46.072, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 46.533.

Den negative afvigelse for perioden skyldes, vedligeholdelse og forbedring (A) hvor der har været flere udgifter end budgetterede bl.a. tagrenovering, administration (B) hvor der har været revisionsudgifter som der ikke er budgetterede med, dog reguleres disse udgifter med finansielle udgifter (C) hvor der har været færre udgifter end budgetterede.

Mellemregning beboer på side 3, indeholder åbningsbalancepost; Tilgodehavende omkostningsdækning.

# Halvårsrapport

Balance pr. 30.06.2016

	Note	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		51.000.000	51.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>51.000.000</u>	<u>51.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>51.000.000</b></u>	<u><b>51.000.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Mellemregning, beboere		305.000	38.933
Varmeregnskab		1.687	0
Periodisering		0	31.174
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<u><b>306.687</b></u>	<u><b>70.108</b></u>
<b>Likvider</b>	8	<u><b>-1.790.676</b></u>	<u><b>-414.475</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>-1.483.989</b></u>	<u><b>-344.367</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>49.516.011</b></u>	<u><b>50.655.633</b></u>

# Halvårsrapport

Balance pr. 30.06.2016

	Note	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelsindskud		24.848.106	125.000
Reserver for opskrivning		0	238.545
Overført resultat m.v. tidligere år		0	12.987.021
Periodens resultat		46.072	6.625.501
<b>Egenkapital i alt</b>	9	<u><b>24.894.178</b></u>	<u><b>19.976.067</b></u>
<b>Gæld</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld		24.432.040	25.415.942
Deposita og forudbetalt leje		27.886	28.486
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<u><b>24.459.926</b></u>	<u><b>25.444.428</b></u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Indvendig vedligeholdelse		18.354	14.878
Mellemregning med DATEA		26.001	0
Varmeregnskab		0	50.373
Vandregnskab		2.579	57.632
Kreditorer		89.972	1.323
Skyldige poster		25.000	115.641
Anden gæld		0	356.768
Selskabsskat		0	4.638.522
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>161.907</b></u>	<u><b>5.235.138</b></u>
<b>Gæld i alt</b>		<u><b>24.621.833</b></u>	<u><b>30.679.566</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>49.516.011</b></u>	<u><b>50.655.633</b></u>

# Halvårsrapport

Noter for perioden 01.01.2016 - 30.06.2016

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>1 Forsikring og ejendomsskatter</b>				
Skatter og afgifter	45.841	45.850	10	91.700
Bygningsforsikring	25.267	25.000	-267	40.000
<b>Forsikring og ejendomsskatter i alt</b>	<b>71.108</b>	<b>70.850</b>	<b>-258</b>	<b>131.700</b>
<b>2 Forsyning</b>				
Varmeudgifter, ledige lejemål	240	0	-240	0
El-forbrug	16.694	17.000	306	42.000
Vandforbrug, ledige lejemål	250	0	-250	0
Renovation via skattebillet	39.205	38.750	-455	77.500
Renovation	-9.527	5.000	14.527	10.000
<b>Forsyning i alt</b>	<b>46.862</b>	<b>60.750</b>	<b>13.888</b>	<b>129.500</b>
<b>3 Renholdelse</b>				
Fjernelse af graffiti	496	500	4	1.000
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>496</b>	<b>500</b>	<b>4</b>	<b>1.000</b>
<b>4 Fælles drift</b>				
Fribolig	12.000	12.000	0	24.000
<b>Fælles drift i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>	<b>24.000</b>
<b>5 Vedligeholdelse og forbedringer</b>				
Terræn, installationer diverse	17.375	0	-17.375	0
Udv. vinduer/døre	36.011	0	-36.011	0
Tag	2.225	0	-2.225	0
Indvendig vedl. LL § 22	3.476	0	-3.476	0
Varmeanlæg	13.919	0	-13.919	0
Diverse vedl. til budgettering	0	30.000	30.000	60.000
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<b>73.006</b>	<b>30.000</b>	<b>-43.006</b>	<b>60.000</b>

# Halvårsrapport

Noter for perioden 01.01.2016 - 30.06.2016

NOTER:	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>	<u>Budget Hele året</u>
<b>6 Administration</b>				
Ejendomsadministration	28.905	13.905	-15.000	27.810
Varmeregnskabshonorar	0	18.500	18.500	18.500
Revisionshonorar, boligforeninger	52.500	0	-52.500	32.000
Konsulentbistand	0	0	0	30.000
Gårdlaug	12.331	12.500	169	25.000
Generalforsamling	6.250	300	-5.950	300
Møder	0	500	500	1.000
Telefon og porto	0	150	150	300
Afrundinger og differencer	1	0	-1	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	7.687	1.000	-6.687	2.000
<b>Administration i alt</b>	<b>107.674</b>	<b>46.855</b>	<b>-60.819</b>	<b>136.910</b>
<b>7 Finansielle udgifter</b>				
Renter bank	18.670	2.500	-16.170	5.000
Renter prioritetsgæld	580.645	643.150	62.505	1.286.300
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>599.314</b>	<b>645.650</b>	<b>46.336</b>	<b>1.291.300</b>

# Halvårsrapport

Noter pr. 30.06.2016

NOTER:	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>8 Likvider</b>		
9280 4561516788 Spar Nord Bank Drift	0	-414.475
9280 4587220666 Spar Nord max:2.100.000	<u>-1.790.676</u>	<u>0</u>
<b>Likvider i alt</b>	<b><u>-1.790.676</u></b>	<b><u>-414.475</u></b>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Aktiekapital	0	125.000
Andelsindskud	<u>24.848.106</u>	<u>0</u>
<b>Andelsindskud i alt</b>	<b><u>24.848.106</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Reserve for opskrivning</b>		
Opskrivning af ejendom	<u>0</u>	<u>238.545</u>
<b>Reserve for opskrivning i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>238.545</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat tidligere år	<u>0</u>	<u>12.987.021</u>
<b>Overført resultat i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.987.021</u></b>
Periodens resultat	<u>46.072</u>	<u>6.625.501</u>
<b>I alt</b>	<b><u>24.894.178</u></b>	<b><u>19.976.067</u></b>