

A/B Nørrebrogade 108

KVARTALS- RAPPORT

For perioden
01.01.2016 til 30.09.2016

Administrator: Camilla Faber Andersen

 45 26 86 10

 caf@datea.dk

Controller: Vivi Kolding Skaarup

 45 26 01 24

 vks@datea.dk

EjendomNr: 61745



Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016 - 30.09.2016

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	1.281.690	1.281.690	-0	1.711.020
Lejeindtægt		146.877	157.125	-10.249	209.500
Indtægter i alt		1.428.566	1.438.815	-10.249	1.920.520
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	2	-79.739	-85.850	6.111	-131.700
Forsyning	3	-57.985	-73.250	15.265	-129.500
Renholdelse	4	-749	-750	1	-1.000
Fælles drift	5	-26.260	-18.000	-8.260	-24.000
Vedligeholdelse og forbedringer	6	-217.175	-45.000	-172.175	-60.000
Administration	7	-274.769	-42.383	-232.387	-136.910
Omkostninger i alt		-656.676	-265.233	-391.444	-483.110
Resultat af primær drift		771.890	1.173.583	-401.692	1.437.410
Finansielle poster					
Finansielle udgifter	8	-923.507	-968.475	44.968	-1.291.300
Finansielle poster i alt		-923.507	-968.475	44.968	-1.291.300
Periodens resultat		-151.616	205.108	-356.724	146.110

Kommentarer:

Rapporten udviser et underskud på kr. 151.616, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 356.724.

Det negative resultat for perioden skyldes primært note 6. vedligeholdelse og note 7. administration, hvor udgifterne har været betydelig større end budgetterede. I note 8. er renteudgiften større pga. overtræksrenter på driftskontoen, derimod er der ikke brugt det budgetterede til prioritetsrenter.

I balancen er mellemregning beboer, handler som ikke er bogført på plads 30/9-2016

Likviditet pr. 14/11-2016 kr. -1.826.000

Kvartalsrapport

Balance pr. 30.09.2016

	Note	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		51.000.000	51.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>51.000.000</u>	<u>51.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>51.000.000</u>	<u>51.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning, beboere		0	38.933
Periodisering		25.892	31.174
Tilgodehavende i alt		<u>25.892</u>	<u>70.108</u>
Likvider	9	716.623	-414.475
Omsætningsaktiver i alt		<u>742.515</u>	<u>-344.367</u>
Aktiver i alt		<u>51.742.515</u>	<u>50.655.633</u>

Kvartalsrapport

Balance pr. 30.09.2016

	Note	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		24.848.106	125.000
Reserver for opskrivning		0	238.545
Overført resultat m.v. tidligere år		0	12.987.021
Periodens resultat		-151.616	6.625.501
Egenkapital i alt	10	<u>24.696.490</u>	<u>19.976.067</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		24.371.634	25.415.942
Deposita og forudbetalt leje		27.886	28.486
Langfristet gæld i alt		<u>24.399.520</u>	<u>25.444.428</u>
Kortfristet gæld			
Indvendig vedligeholdelse		20.092	14.878
Mellemregning, beboere		2.492.360	0
Varmeregnskab		12.611	50.373
Vandregnskab		39.696	57.632
Kreditorer		81.746	1.323
Skyldige poster		0	115.641
Anden gæld		0	356.768
Selskabsskat		0	4.638.522
Kortfristet gæld i alt		<u>2.646.506</u>	<u>5.235.138</u>
Gæld i alt		<u>27.046.026</u>	<u>30.679.566</u>
Passiver i alt		<u>51.742.515</u>	<u>50.655.633</u>

Kvartalsrapport

Noter for perioden 01.01.2016 - 30.09.2016

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
1 Boligafgift				
Boligafgift	1.093.760	1.093.759	1	1.458.345
Erhvervsboligafgift	187.930	187.931	-1	250.575
Diverse indtægt	0	0	0	2.100
Boligafgift i alt	1.281.690	1.281.690	-0	1.711.020
2 Forsikring og ejendomsskatter				
Skatter og afgifter	45.841	45.850	10	91.700
Bygningsforsikring	33.898	40.000	6.102	40.000
Forsikring og ejendomsskatter i alt	79.739	85.850	6.111	131.700
3 Forsyning				
Varmeudgifter, ledige lejemål	961	0	-961	0
El-forbrug	26.042	29.500	3.458	42.000
El-forbrug, ledige lejemål	304	0	-304	0
Vandforbrug, ledige lejemål	1.000	0	-1.000	0
Renovation via skattebillet	34.442	38.750	4.308	77.500
Renovation	-4.763	5.000	9.763	10.000
Forsyning i alt	57.985	73.250	15.265	129.500
4 Renholdelse				
Fjernelse af graffiti	749	750	1	1.000
Renholdelse i alt	749	750	1	1.000
5 Fælles drift				
Fribolig	18.000	18.000	0	24.000
Køb af redskaber under straksafskrivning	8.260	0	-8.260	0
Fælles drift i alt	26.260	18.000	-8.260	24.000

Kvartalsrapport

Noter for perioden 01.01.2016 - 30.09.2016

NOTER:	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>	<u>Budget Hele året</u>
6 Vedligeholdelse og forbedringer				
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
Bygning indvendig diverse	125.000	0	-125.000	0
Indvendig vedl. LL § 22	5.214	0	-5.214	0
Varmeanlæg	31.350	0	-31.350	0
Diverse vedl. til budgettering	0	45.000	45.000	60.000
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	217.175	45.000	-172.175	60.000
7 Administration				
Ejendomsadministration	43.358	20.858	-22.500	27.810
Varmeregnskabs honorar	0	0	0	18.500
Revisionshonorar, boligforeninger	100.000	0	-100.000	32.000
Honorarer jura	93.854	0	-93.854	0
Konsulentbistand	0	0	0	30.000
Gårdlaug	18.620	18.750	130	25.000
Generalforsamling	6.250	300	-5.950	300
Møder	0	750	750	1.000
Telefon og porto	0	225	225	300
Afrundinger og differencer	1	0	-1	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	12.687	1.500	-11.187	2.000
Administration i alt	274.769	42.383	-232.387	136.910
8 Finansielle udgifter				
Renter bank	33.212	3.750	-29.462	5.000
Renter prioritetsgæld	890.294	964.725	74.431	1.286.300
Finansielle udgifter i alt	923.507	968.475	44.968	1.291.300

Kvartalsrapport

Noter pr. 30.09.2016

NOTER:	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
9 Likvider		
9280 4561516788 Spar Nord Bank	0	-414.475
9280 4587220666 Spar Nord max:2.100.000	<u>716.623</u>	<u>0</u>
Likvider i alt	<u>716.623</u>	<u>-414.475</u>
10 Egenkapital		
Andelsindskud		
Aktiekapital	0	125.000
Andelsindskud	<u>24.848.106</u>	<u>0</u>
Andelsindskud i alt	<u>24.848.106</u>	<u>125.000</u>
Reserve for opskrivning		
Opskrivning af ejendom	<u>0</u>	<u>238.545</u>
Reserve for opskrivning i alt	<u>0</u>	<u>238.545</u>
Overført resultat		
Overført resultat tidligere år	<u>0</u>	<u>12.987.021</u>
Overført resultat i alt	<u>0</u>	<u>12.987.021</u>
Periodens resultat	<u>-151.616</u>	<u>6.625.501</u>
I alt	<u>24.696.490</u>	<u>19.976.067</u>