

A/B Nørrebrogade 108

HALVÅRS- RAPPORT

For perioden
01.01.2017 til 30.06.2017

Administrator:

Camilla Faber

 45 26 86 10

 caf@datea.dk

Controller:

Bente Asmussen

 45 26 02 71

 bas@datea.dk

EjendomNr: 61745



Halvårsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 30.06.2017

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	771.542	771.586	-44	1.627.975
Lejeindtægt	2	89.218	89.220	-2	178.444
Indtægter i alt		860.761	860.806	-46	1.806.419
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	3	-72.008	-72.150	142	-127.100
Forsyning	4	-47.430	-47.700	270	-105.500
Renholdelse	5	-5.880	-5.750	-130	-11.500
Fælles drift		-12.000	-12.000	0	-24.000
Vedligeholdelse	6	-17.215	-48.274	31.059	-96.548
Administration	7	-71.137	-68.700	-2.437	-203.400
Omkostninger i alt		-225.670	-254.574	28.904	-568.048
Resultat af primær drift		635.090	606.232	28.858	1.238.371
Finansielle poster					
Finansielle udgifter	8	-686.394	-452.500	-233.894	-879.000
Finansielle poster i alt		-686.394	-452.500	-233.894	-879.000
Periodens resultat		-51.304	153.732	-205.036	359.371

Kommentarer:

Rapporten udviser et underskud på kr. 51.304, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 205.036.

Den negative afvigelse pr. 30. juni 2017 skyldes primært Finansielle udgifter, hvor der i forbindelse med omlægning af lån har været kurstab og låneomkostninger på kr. 206.000 ej budgetteret, som reduceres af vedligeholdelse, da der har været færre udgifter i forhold til budget for perioden.

Balancepost: Mellemregning beboer er uafsluttet salg af lejligheder.

Halvårsrapport

Balance pr. 30.06.2017

	Note	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		51.968.025	51.794.160
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>51.968.025</u>	<u>51.794.160</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>51.968.025</u>	<u>51.794.160</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning med DATEA		0	7.594
Øvrige tilgodehavender		53.244	0
Periodisering		0	28.813
Tilgodehavende i alt		<u>53.244</u>	<u>36.407</u>
Likvider	9	3.879.191	-2.240.285
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.932.434</u>	<u>-2.203.878</u>
Aktiver i alt		<u>55.900.459</u>	<u>49.590.282</u>

Halvårsrapport

Balance pr. 30.06.2017

	Note	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		24.848.106	24.848.106
Overført resultat m.v. tidligere år		158.211	0
Periodens resultat		-51.304	158.211
Egenkapital i alt	10	<u>24.955.013</u>	<u>25.006.317</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		26.628.305	24.310.775
Deposita og forudbetalt leje		30.125	30.125
Langfristet gæld i alt		<u>26.658.429</u>	<u>24.340.899</u>
Kortfristet gæld			
Indvendig vedligeholdelse		25.306	21.830
Mellemregning, beboere		4.208.506	28.301
Varmeregnskab		26.567	63.829
Vandregnskab		35.707	66.813
Kreditorer		122	939
Skyldige poster		-12.779	57.765
Selskabsskat		3.588	3.588
Kortfristet gæld i alt		<u>4.287.017</u>	<u>243.066</u>
Gæld i alt		<u>30.945.446</u>	<u>24.583.965</u>
Passiver i alt		<u>55.900.459</u>	<u>49.590.282</u>

Halvårsrapport

Noter for perioden 01.01.2017 - 30.06.2017

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
1 Boligafgift				
Boligafgift	646.256	646.300	-44	1.377.403
Erhvervsboligafgift	125.287	125.286	1	250.572
Boligafgift i alt	771.542	771.586	-44	1.627.975
2 Lejeindtægt				
Lejeindtægt bolig	99.552	99.553	-1	188.777
Tomgangsleje	-10.334	-10.333	-1	-10.333
Lejeindtægt i alt	89.218	89.220	-2	178.444
3 Forsikring og ejendomsskatter				
Skatter og afgifter	46.116	46.150	34	92.300
Bygningsforsikring	25.892	26.000	108	34.800
Forsikring og ejendomsskatter i alt	72.008	72.150	142	127.100
4 Forsyning				
Varmeudgifter, ledige lejemål	-175	0	175	0
El-forbrug	15.478	15.500	22	42.000
El-forbrug, ledige lejemål	743	0	-743	0
Vandforbrug, ledige lejemål	-749	0	749	0
Renovation via skattebillet	30.953	31.000	48	62.000
Skadedyrsbekæmpelse	377	400	23	700
Skorstensfejning	803	800	-3	800
Forsyning i alt	47.430	47.700	270	105.500
5 Renholdelse				
Pasning af grønne og befæstede arealer	5.210	5.250	40	10.500
Fjernelse af graffiti	521	500	-21	1.000
Artikler fællesarealer	150	0	-150	0
Renholdelse i alt	5.880	5.750	-130	11.500

Halvårsrapport

Noter for perioden 01.01.2017 - 30.06.2017

NOTER:	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>	<u>Budget Hele året</u>
6 Vedligeholdelse				
Porte	724	0	-724	0
Indvendig vedl. LL § 22	3.476	0	-3.476	0
Afløbsinstallationer og sanitet	2.094	0	-2.094	0
Varmeanlæg	3.994	0	-3.994	0
El-installationer	4.826	0	-4.826	0
Hårde hvidevarer	2.101	0	-2.101	0
Diverse vedl. til budgettering	0	48.274	48.274	96.548
Vedligeholdelse i alt	17.215	48.274	31.059	96.548
7 Administration				
Ejendomsadministration	29.418	29.450	32	58.900
Varmeregnskabs honorar	0	0	0	19.500
Revisionshonorar, boligforeninger	0	0	0	35.000
Honorarer jura	27.525	25.000	-2.525	25.000
Konsulentbistand	0	0	0	30.000
Gårdlaug	12.578	12.600	23	25.200
Generalforsamling	0	0	0	6.500
Møder	0	500	500	1.000
Telefon og porto	0	150	150	300
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.617	1.000	-617	2.000
Administration i alt	71.137	68.700	-2.437	203.400
8 Finansielle udgifter				
Renter bank	24.560	5.000	-19.560	5.000
Renter prioritetsgæld	453.339	447.500	-5.839	874.000
Kurstab og låneomkost. v/låneoptagelse	208.495	0	-208.495	0
Finansielle udgifter i alt	686.394	452.500	-233.894	879.000

Halvårsrapport

Noter pr. 30.06.2017

NOTER:	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
9 Likvider		
9280 4587220666 Spar Nord max:2.100.000	0	-2.137.614
8117 4406243 Nykredit	3.838.539	-250
8117 4423296 Nykredit	24.712	-70.688
8117 4423288 Nykredit	15.939	-31.733
Likvider i alt	<u>3.879.191</u>	<u>-2.240.285</u>
10 Egenkapital		
Andelsindskud		
Andelsindskud	<u>24.848.106</u>	<u>24.848.106</u>
Andelsindskud i alt	<u>24.848.106</u>	<u>24.848.106</u>
Overført resultat		
Overført resultat tidligere år	<u>158.211</u>	<u>0</u>
Overført resultat i alt	<u>158.211</u>	<u>0</u>
Periodens resultat	<u>-51.304</u>	<u>158.211</u>
I alt	<u>24.955.013</u>	<u>25.006.317</u>

Halvårsrapport

Noter pr. 30.06.2017

NOTER:

30.06.2017

31.12.2016