



A/B Nørrebrogade 108

KVARTALS- RAPPORT

For perioden
01.01.2017 til 30.09.2017

Administrator: Camilla Faber
 45 26 86 10
 caf@datea.dk

Controller: Bente Asmussen
 45 26 02 71
 bas@datea.dk

EjendomNr: 61745

Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 30.09.2017

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	1.158.142	1.158.200	-58	1.627.975
Lejeindtægt	2	133.469	133.467	2	178.444
Indtægter i alt		1.291.611	1.291.667	-56	1.806.419
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	3	-119.037	-118.300	-737	-127.100
Forsyning	4	-89.037	-89.800	763	-105.500
Renholdelse	5	-11.488	-11.250	-238	-11.500
Fælles drift		-18.000	-18.000	0	-24.000
Vedligeholdelse	6	-148.020	-72.411	-75.609	-96.548
Administration	7	-65.294	-90.550	25.256	-203.400
Omkostninger i alt		-450.876	-400.311	-50.565	-568.048
Resultat af primær drift		840.734	891.356	-50.622	1.238.371
Finansielle poster					
Finansielle udgifter	8	-905.568	-666.000	-239.568	-879.000
Finansielle poster i alt		-905.568	-666.000	-239.568	-879.000
Periodens resultat		-64.834	225.356	-290.190	359.371

Kommentarer:

Rapporten udviser et underskud på kr. 64.834, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 290.190.

Den negative afvigelse pr. 30. september 2017 skyldes vedligeholdelse, administration og finansielle udgifter.

Vedligeholdelse; her har der været flere udgifter i forhold til budget for perioden.

Administration; der er indtægt fra Elmann Advokatpartnerselskab på kr. 40.000, så i forhold til budget for perioden har der været færre udgifter.

Finansielle udgifter; i forbindelse med omlægning af lån har der været kurstab og låneomkostninger, ej budgetteret.

Kvartalsrapport

Balance pr. 30.09.2017

	Note	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		51.686.023	51.794.160
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>51.686.023</u>	<u>51.794.160</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>51.686.023</u>	<u>51.794.160</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning med DATEA		0	7.594
Periodisering		0	28.813
Tilgodehavende i alt		<u>0</u>	<u>36.407</u>
Likvider	9	659.056	-2.240.285
Omsætningsaktiver i alt		<u>659.056</u>	<u>-2.203.878</u>
Aktiver i alt		<u>52.345.079</u>	<u>49.590.282</u>

Kvartalsrapport

Balance pr. 30.09.2017

	Note	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		24.848.106	24.848.106
Overført resultat m.v. tidligere år		822.700	0
Periodens resultat		-64.834	158.211
Egenkapital i alt	10	<u>25.605.973</u>	<u>25.006.317</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		26.601.929	24.310.775
Deposita og forudbetalt leje		30.125	30.125
Langfristet gæld i alt		<u>26.632.054</u>	<u>24.340.899</u>
Kortfristet gæld			
Indvendig vedligeholdelse		17.973	21.830
Mellemregning, beboere		8.637	28.301
Varmeregnskab		33.178	63.829
Vandregnskab		36.232	66.813
Kreditorer		7.444	939
Skyldige poster		0	57.765
Selskabsskat		3.588	3.588
Kortfristet gæld i alt		<u>107.053</u>	<u>243.066</u>
Gæld i alt		<u>26.739.106</u>	<u>24.583.965</u>
Passiver i alt		<u>52.345.079</u>	<u>49.590.282</u>

Kvartalsrapport

Noter for perioden 01.01.2017 - 30.09.2017

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
1 Boligafgift				
Boligafgift	989.005	989.000	5	1.377.403
Erhvervsboligafgift	169.137	169.200	-63	250.572
Boligafgift i alt	1.158.142	1.158.200	-58	1.627.975
2 Lejeindtægt				
Lejeindtægt bolig	143.803	143.800	3	188.777
Tomgangsleje	-10.334	-10.333	-1	-10.333
Lejeindtægt i alt	133.469	133.467	2	178.444
3 Forsikring og ejendomsskatter				
Skatter og afgifter	91.681	92.300	619	92.300
Bygningsforsikring	27.356	26.000	-1.356	34.800
Forsikring og ejendomsskatter i alt	119.037	118.300	-737	127.100
4 Forsyning				
Varmeudgifter, ledige lejemål	-175	0	175	0
El-forbrug	26.283	26.300	17	42.000
El-forbrug, ledige lejemål	295	0	-295	0
Vandforbrug, ledige lejemål	-749	0	749	0
Renovation via skattebillet	61.905	62.000	95	62.000
Skadedyrsbekæmpelse	377	700	323	700
Skorstensfejning	1.100	800	-300	800
Forsyning i alt	89.037	89.800	763	105.500
5 Renholdelse				
Pasning af grønne og befæstede arealer	10.419	10.500	81	10.500
Fjernelse af graffiti	809	750	-59	1.000
Artikler fællesarealer	260	0	-260	0
Renholdelse i alt	11.488	11.250	-238	11.500

Kvartalsrapport

Noter for perioden 01.01.2017 - 30.09.2017

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
6 Vedligeholdelse				
Terræn, grund diverse	102.969	0	-102.969	0
Udv. vinduer/døre	1.565	0	-1.565	0
Porte	724	0	-724	0
Indvendig vedl. LL § 22	4.631	0	-4.631	0
Afløbsinstallationer og sanitet	4.347	0	-4.347	0
Vandinstallationer (incl sprinkler)	1.355	0	-1.355	0
Varmeanlæg	4.847	0	-4.847	0
El-installationer	18.037	0	-18.037	0
Hårde hvidevarer	2.101	0	-2.101	0
Selvrisiko, forsikringskade	7.444	0	-7.444	0
Diverse vedl. til budgettering	0	72.411	72.411	96.548
Vedligeholdelse i alt	148.020	72.411	-75.609	96.548
7 Administration				
Ejendomsadministration	44.126	44.175	49	58.900
Varmeregnskabshonorar	0	0	0	19.500
Revisionshonorar, boligforeninger	12.500	0	-12.500	35.000
Honorarer jura	-12.525	25.000	37.525	25.000
Konsulentbistand	0	0	0	30.000
Gårdlaug	18.866	18.900	34	25.200
Generalforsamling	0	0	0	6.500
Møder	0	750	750	1.000
Telefon og porto	0	225	225	300
Afrundinger og differencer	0	0	0	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.327	1.500	-827	2.000
Administration i alt	65.294	90.550	25.256	203.400
8 Finansielle udgifter				
Renter bank	24.601	5.000	-19.601	5.000
Renter prioritetsgæld	672.472	661.000	-11.472	874.000
Kurstab og låneomkost. v/låneoptagelse	208.495	0	-208.495	0
Finansielle udgifter i alt	905.568	666.000	-239.568	879.000

Kvartalsrapport

Noter pr. 30.09.2017

NOTER:	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
9 Likvider		
9280 4587220666 Spar Nord max:2.100.000	0	-2.137.614
8117 4406243 Nykredit	659.056	-250
8117 4423296 Nykredit	0	-70.688
8117 4423288 Nykredit	0	-31.733
Likvider i alt	<u>659.056</u>	<u>-2.240.285</u>
10 Egenkapital		
Andelsindskud		
Andelsindskud	24.848.106	24.848.106
Andelsindskud i alt	<u>24.848.106</u>	<u>24.848.106</u>
Overført resultat		
Overført resultat tidligere år	158.211	0
Tillægsværdi nye andele	664.489	0
Overført resultat i alt	<u>822.700</u>	<u>0</u>
Periodens resultat	<u>-64.834</u>	<u>158.211</u>
I alt	<u>25.605.973</u>	<u>25.006.317</u>