

# KVARTALS- RAPPORT

# A/B Nørrebrogade 108

Fra 01.01.2019 til 30.09.2019

**Administrator:**

Camilla Faber



45 26 86 10



caf@newsec.dk

**Controller:**

Bente Asmussen



45 26 02 71



bas@newsec.dk

**EjendomNr:**

61745

# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2019 - 30.09.2019

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>Indtægter</b>					
Opkrævet boligafgift	1	1.123.196	1.123.250	-54	1.509.500
Lejeindtægt		132.678	132.700	-22	178.700
Øvrige indtægter		1.800	1.800	0	2.400
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.257.674</b>	<b>1.257.750</b>	<b>-76</b>	<b>1.690.600</b>
<b>Omkostninger</b>					
Forsikring og ejendomsskatter	2	-140.033	-137.800	-2.233	-137.800
Forsyning	3	-82.152	-82.000	-152	-92.000
Renholdelse	4	-6.752	-7.775	1.023	-8.700
Fælles drift	5	-21.972	-18.000	-3.972	-24.000
Vedligeholdelse	6	-49.570	-63.600	14.030	-84.800
Administration	7	-87.167	-98.475	11.308	-211.300
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-387.646</b>	<b>-407.650</b>	<b>20.004</b>	<b>-558.600</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>870.028</b>	<b>850.100</b>	<b>19.928</b>	<b>1.132.000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansielle udgifter	8	-1.622.084	-660.000	-962.084	-840.000
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-1.622.084</b>	<b>-660.000</b>	<b>-962.084</b>	<b>-840.000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-752.056</b>	<b>190.100</b>	<b>-942.156</b>	<b>292.000</b>

## Kommentarer:

Rapporten udviser et underskud på kr. 752.056, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 942.156.

Den negative afvigelse pr. 30. september 2019 skyldes primært finansielle udgifter, hvor der har været udgifter til omlægning af lån, ej budgetteret.

Udgifterne til omlægning af lån, påvirker ikke likviditeten.

# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Balance pr. 30.09.2019

	Note	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		51.699.398	51.699.398
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>51.699.398</u>	<u>51.699.398</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>51.699.398</b></u>	<u><b>51.699.398</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodisering		48.653	-5.203
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<u><b>48.653</b></u>	<u><b>-5.203</b></u>
<b>Likvider</b>	9	<b>1.223.003</b>	<b>1.100.704</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.271.656</b></u>	<u><b>1.095.501</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>52.971.054</b></u>	<u><b>52.794.899</b></u>

# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Balance pr. 30.09.2019

	Note	30.09.2019	31.12.2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelsindskud		25.493.972	25.493.972
Overført resultat m.v. tidligere år		612.878	220.510
Periodens resultat		-752.056	392.368
<b>Egenkapital i alt</b>	10	<b>25.354.794</b>	<b>26.106.850</b>
<b>Gæld</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
<b>Prioritetsgæld</b>			
NYK 4.600.000 Kontant lån		0	4.387.605
NYK 22.080.000 Obl. lån		0	22.080.000
Nykredit Obligationslån 30år		23.097.000	0
Nykredit kontant-annuitetslån		4.346.000	0
Deposita og forudbetalt leje		30.125	30.125
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>27.473.125</b>	<b>26.497.730</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Indvendig vedligeholdelse		27.396	23.853
Mellemregning, beboere		1.942	24.459
Mellemregning med Newsec Datea		0	1.810
Varmeregnskab		16.080	14.034
Vandregnskab		23.201	23.364
Kreditorer		66.361	8.078
Skyldige poster		0	86.568
Selskabsskat		8.155	8.155
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>143.135</b>	<b>190.320</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>27.616.260</b>	<b>26.688.049</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>52.971.054</b>	<b>52.794.899</b>

# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Noter for perioden 01.01.2019 - 30.09.2019

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>1 Boligafgift</b>				
Boligafgift	958.047	958.050	-3	1.277.400
Erhvervsboligafgift	165.150	165.200	-50	232.100
<b>Boligafgift i alt</b>	<b>1.123.196</b>	<b>1.123.250</b>	<b>-54</b>	<b>1.509.500</b>
<b>2 Forsikring og ejendomsskatter</b>				
Skatter og afgifter	92.232	92.300	68	92.300
Bygningsforsikring	47.801	45.500	-2.301	45.500
<b>Forsikring og ejendomsskatter i alt</b>	<b>140.033</b>	<b>137.800</b>	<b>-2.233</b>	<b>137.800</b>
<b>3 Forsyning</b>				
El-forbrug	25.111	25.000	-111	35.000
Renovation via skattebillet	55.400	55.400	0	55.400
Skadedyrsbekæmpelse	804	800	-4	800
Skorstensfejning	837	800	-37	800
<b>Forsyning i alt</b>	<b>82.152</b>	<b>82.000</b>	<b>-152</b>	<b>92.000</b>
<b>4 Renholdelse</b>				
Pasning af grønne og befæstede arealer	4.964	5.000	36	5.000
Fjernelse af graffiti	881	900	19	1.200
Artikler fællesarealer	0	1.875	1.875	2.500
Rengøringsartikler	907	0	-907	0
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>6.752</b>	<b>7.775</b>	<b>1.023</b>	<b>8.700</b>
<b>5 Fælles drift</b>				
Fribolig	18.000	18.000	0	24.000
Drift af maskiner og redskaber (brændsto	2.173	0	-2.173	0
Køb af redskaber under straksafskrivning	1.799	0	-1.799	0
<b>Fælles drift i alt</b>	<b>21.972</b>	<b>18.000</b>	<b>-3.972</b>	<b>24.000</b>

# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Noter for perioden 01.01.2019 - 30.09.2019

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
<b>6 Vedligeholdelse</b>				
Beplantninger	3.032	0	-3.032	0
Indvendig vedl. LL § 22	3.544	0	-3.544	0
Vandinstallationer (incl sprinkler)	4.328	0	-4.328	0
Varmeanlæg	3.608	0	-3.608	0
El-installationer	4.871	0	-4.871	0
Vaskerianlæg	2.679	0	-2.679	0
Inventar diverse	2.199	0	-2.199	0
Selvrisiko, forsikringskade	25.310	0	-25.310	0
Diverse vedl. til budgettering	0	63.600	63.600	84.800
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>49.570</b>	<b>63.600</b>	<b>14.030</b>	<b>84.800</b>
<b>7 Administration</b>				
Ejendomsadministration	44.895	45.000	105	61.500
Anden administration	625	600	-25	600
Varmeregnskabshonorar	0	0	0	20.200
Revisionshonorar, foreninger	250	0	-250	27.000
Honorarer jura	0	0	0	25.000
Konsulentbistand	18.750	20.000	1.250	20.000
Gårdlaug	20.017	19.275	-742	25.700
Diverse driftsomkostninger	0	10.000	10.000	20.000
Generalforsamling	0	0	0	6.500
Møder	0	750	750	1.000
Telefon og porto	0	225	225	300
Fællesarbejde	263	0	-263	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.367	2.625	258	3.500
<b>Administration i alt</b>	<b>87.167</b>	<b>98.475</b>	<b>11.308</b>	<b>211.300</b>
<b>8 Finansielle udgifter</b>				
Renter bank	110	0	-110	0
Renter prioritetsgæld	743.456	660.000	-83.456	840.000
Kurstab og låneomkost. v/låneoptagelse	878.518	0	-878.518	0
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>1.622.084</b>	<b>660.000</b>	<b>-962.084</b>	<b>840.000</b>

# Kvartalsrapport for A/B Nørrebrogade 108

Noter pr. 30.09.2019

NOTER:	30.09.2019	31.12.2018
<b>9 Likvider</b>		
8117 4406243 Nykredit	1.223.003	1.100.704
<b>Likvider i alt</b>	<b>1.223.003</b>	<b>1.100.704</b>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Andelsindskud</b>		
Andelsindskud	25.493.972	24.848.106
Andelsindskud, tilgang nye andele	0	645.866
<b>Andelsindskud i alt</b>	<b>25.493.972</b>	<b>25.493.972</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat tidligere år	612.878	220.510
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>612.878</b>	<b>220.510</b>
Periodens resultat	-752.056	392.368
<b>I alt</b>	<b>25.354.794</b>	<b>26.106.850</b>