A/B Søndermarksvænget

HALVÅRS-RAPPORT

For perioden
01.10.2016 til 31.03.2017

Administrator: Pamela Jacobsen
☎ 45 26 86 07
pwi@datea.dk

Controller: Lars Lindby Andersen
☎ 45 26 05 13
lan@datea.dk

EjendomNr: 63396

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Resultatopgørelse for perioden 01.10.2016 - 31.03.2017

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	1.887.292	1.887.250	42	3.774.500
Lejeindtægt	2	122.790	123.000	-210	246.000
Vaskeri	3	18.646	17.500	1.146	35.000
Øvrige indtægter	4	0	5.000	-5.000	10.000
Indtægter i alt		**2.028.729**	**2.032.750**	**-4.021**	**4.065.500**
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	5	-599.586	-603.000	3.414	-748.000
Forsyning	6	-142.124	-137.000	-5.124	-212.000
Renholdelse	7	-14.391	-24.000	9.609	-44.500
Fælles drift	8	-223.275	-213.750	-9.525	-435.000
Vedligeholdelse	9	-258.377	-256.500	-1.877	-513.000
Administration	10	-120.507	-151.500	30.993	-355.000
Diverse	11	-1.450	0	-1.450	0
Omkostninger i alt		**-1.359.710**	**-1.385.750**	**26.040**	**-2.307.500**
Resultat af primær drift		**669.019**	**647.000**	**22.019**	**1.758.000**
Afskrivninger		0	0	0	-30.000
Finansielle poster					
Finansielle indtægter	12	0	2.500	-2.500	5.000
Finansielle udgifter	13	-611.330	-447.500	-163.830	-895.000
Finansielle poster i alt		**-611.330**	**-445.000**	**-166.330**	**-890.000**
Ekstraordinære poster					
Ekstraordinære Udgifter		-1.137	0	-1.137	0
Ekstraordinære poster i alt		**-1.137**	**0**	**-1.137**	**0**
Periodens resultat		**56.552**	**202.000**	**-145.448**	**838.000**

Kommentarer:

Rapporten udviser et overskud på kr. 56.552, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 145.448.

Den væsentligste afvigelse skyldes kurstab, tinglysning samt gebyrer ved omlægning af lån. Der er endnu ikke brugt noget til konsulentbistand. Periodiseringer kan ligeledes have en lille indflydelse på resultatet.

Halvårsrapport

Balance pr. 31.03.2017

	Note	31.03.2017	30.09.2016
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	14	169.580.945	169.580.945
Driftsmidler	15	43.119	43.119
Materielle anlægsaktiver i alt		169.624.064	169.624.064
Anlægsaktiver i alt		**169.624.064**	**169.624.064**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning, beboere		132.770	80.855
Mellemregning med DATEA		3.384	3.384
Øvrige tilgodehavender	16	-1.137	-1.447
Periodisering		30.641	200.771
Indestående GI		253.661	224.850
Tilgodehavende i alt		**419.320**	**508.412**
Likvider	17	**2.570.748**	**2.819.941**
Omsætningsaktiver i alt		**2.990.069**	**3.328.353**
Aktiver i alt		**172.614.132**	**172.952.417**

Halvårsrapport

Balance pr. 31.03.2017

	Note	31.03.2017	30.09.2016
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		1.291.180	1.291.180
Reserver for opskrivning		137.233.924	137.233.924
Overført resultat m.v. tidligere år		-13.095.990	-14.210.139
Periodens resultat		56.552	1.114.150
Egenkapital i alt	18	**125.485.667**	**125.429.114**
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		31.952.700	32.163.566
Deposita og forudbetalt leje		530.810	530.810
Langfristet gæld i alt		**32.483.510**	**32.694.376**
Kortfristet gæld			
Indvendig vedligeholdelse		137.617	131.299
Varmeregnskab		108.056	267.135
Vandregnskab		38.509	31.849
Kreditorer		37.923	19.662
Skyldige poster	19	57.482	113.614
Henlæggelser		14.265.368	14.265.368
Kortfristet gæld i alt		**14.644.956**	**14.828.926**
Gæld i alt		**47.128.466**	**47.523.302**
Passiver i alt		**172.614.132**	**172.952.417**

Halvårsrapport

Noter for perioden 01.10.2016 - 31.03.2017

NOTER:		Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
1	**Boligafgift**				
	Boligafgift	1.887.292	1.887.250	42	3.774.500
	Boligafgift i alt	**1.887.292**	**1.887.250**	**42**	**3.774.500**
2	**Lejeindtægt**				
	Lejeindtægt	7.758	7.000	758	14.000
	Lejeindtægt p-plads og garager	23.100	23.500	-400	47.000
	Tomgangsleje	-810	-1.000	190	-2.000
	Lejeindtægt bolig	92.743	93.500	-757	187.000
	Lejeindtægt i alt	**122.790**	**123.000**	**-210**	**246.000**
3	**Vaskeri**				
	Vaskeriindtægter	23.377	25.000	-1.624	50.000
	Vedligeholdelse	-4.731	-7.500	2.770	-15.000
	Vaskeri i alt	**18.646**	**17.500**	**1.146**	**35.000**
4	**Øvrige indtægter**				
	Andre driftsindtægter	0	5.000	-5.000	10.000
	Øvrige indtægter i alt	**0**	**5.000**	**-5.000**	**10.000**
5	**Forsikring og ejendomsskatter**				
	Skatter og afgifter	439.023	435.000	-4.023	580.000
	Bygningsforsikring	146.669	152.000	5.331	152.000
	Glasforsikring	12.657	13.000	343	13.000
	Erhvervsansvarsforsikring	1.237	3.000	1.763	3.000
	Forsikring og ejendomsskatter i alt	**599.586**	**603.000**	**3.414**	**748.000**
6	**Forsyning**				
	El-forbrug	36.462	40.000	3.538	80.000
	Renovation via skattebillet	94.632	93.000	-1.632	124.000
	Renovation	9.376	2.000	-7.376	4.000
	Internet	1.653	2.000	347	4.000
	Forsyning i alt	**142.124**	**137.000**	**-5.124**	**212.000**

Halvårsrapport

Noter for perioden 01.10.2016 - 31.03.2017

NOTER:		Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
7	**Renholdelse**				
	Snerydning, grus og saltning	0	3.500	3.500	3.500
	El-pærer m.v.	0	1.000	1.000	2.000
	Artikler fællesarealer	14.391	17.500	3.109	35.000
	Rengøringsartikler	0	2.000	2.000	4.000
	Renholdelse i alt	**14.391**	**24.000**	**9.609**	**44.500**
8	**Fælles drift**				
	Løn, ejendomsfunktionær	190.050	192.500	2.450	385.000
	ATP / AM-bidrag	1.633	1.750	117	3.500
	Kørselsgodtgørelse	878	0	-878	0
	Reg. af feriepengeforpligtelse	10.875	0	-10.875	0
	Forsikringer, ejd.funktionærer	0	0	0	1.500
	Arbejdstøj	539	1.500	961	3.000
	Ekstern vicevært service	922	0	-922	10.000
	Reparation af maskinel og materiel	2.129	4.000	1.871	8.000
	Drift af maskiner og redskaber (brændsto	0	2.000	2.000	4.000
	Køb af redskaber over straksafskrivnings	16.250	0	-16.250	0
	Køb af redskaber under straksafskrivning	0	8.000	8.000	16.000
	Drift af varmeinstallationer	0	4.000	4.000	4.000
	Fælles drift i alt	**223.275**	**213.750**	**-9.525**	**435.000**
9	**Vedligeholdelse**				
	Beplantninger	28.428	0	-28.428	0
	Udv. vinduer/døre	503	0	-503	0
	Tag	45.997	0	-45.997	0
	Bygning udvendig diverse	9.375	0	-9.375	0
	Indvendige vinduer/døre	1.038	0	-1.038	0
	Bygning indvendig diverse	5.000	0	-5.000	0
	Indvendig vedl. LL § 22	6.318	6.500	182	13.000
	Afløbsinstallationer og sanitet	3.262	0	-3.262	0
	Vandinstallationer (incl sprinkler)	15.311	0	-15.311	0
	Varmeanlæg	16.950	0	-16.950	0
	El-installationer	33.521	0	-33.521	0
	Vaskerianlæg	47.900	0	-47.900	0
	Hårde hvidevarer	44.775	0	-44.775	0
	Diverse vedl. til budgettering	0	250.000	250.000	500.000
	Vedligeholdelse i alt	**258.377**	**256.500**	**-1.877**	**513.000**

Halvårsrapport

Noter for perioden 01.10.2016 - 31.03.2017

NOTER:		Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
10	**Administration**				
	Ejendomsadministration	71.628	71.500	-128	143.000
	Varmeregnskabshonorar	10.284	10.000	-284	30.000
	Revisionshonorar, boligforeninger	0	0	0	40.500
	Konsulentbistand	0	30.000	30.000	60.000
	Kontingenter	13.200	13.500	300	13.500
	Repræsentation	0	0	0	2.000
	Bestyrelsesgodtgørelse	5.625	0	-5.625	18.500
	Generalforsamling	8.948	5.500	-3.448	5.500
	Møder	4.447	6.000	1.554	12.000
	Kontorartikler og tryksager	344	1.000	656	2.000
	Fotokopiering og IT	135	2.000	1.865	4.000
	Telefon og porto	3.036	3.000	-36	6.000
	Fester	0	5.000	5.000	10.000
	Gebyrer: PBS, Bank m.v.	3.140	4.000	860	8.000
	Administration i alt	**120.507**	**151.500**	**30.993**	**355.000**
11	**Diverse**				
	Tab på debitorer u/lm, realiseret	1.450	0	-1.450	0
	Øvrige i alt	**1.450**	**0**	**-1.450**	**0**
12	**Finansielle indtægter**				
	Renter bank	0	2.500	-2.500	5.000
	Finansielle indtægter i alt	**0**	**2.500**	**-2.500**	**5.000**
13	**Finansielle udgifter**				
	Renter prioritetsgæld	461.189	480.000	18.811	960.000
	Offentlig støtte til prioritetsrenter	-26.060	-32.500	-6.440	-65.000
	Kurstab og låneomkost. v/låneoptagelse	176.201	0	-176.201	0
	Finansielle udgifter i alt	**611.330**	**447.500**	**-163.830**	**895.000**

Halvårsrapport

Noter pr. 31.03.2017

NOTER:		31.03.2017	30.09.2016
14	**Grunde og bygninger**		
	Anskaffelsessum for bygning	169.500.000	169.500.000
	Anskaffelsessum, installationer	80.945	80.945
	Kostpris pr. 1. oktober 2016	169.580.945	169.580.945
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	Kostpris pr. 31. marts 2017	169.580.945	169.580.945
	Opskrivninger primo	0	0
	Årets opskrivninger	0	0
	Tilbageførte nedskrivninger	0	0
	Grunde og bygninger i alt	**169.580.945**	**169.580.945**
15	**Drift, anskaffelse**		
	Driftsmateriel, anskaffelsessum, primo	43.119	43.119
	Driftsmateriel, tilgang	0	0
	Driftsmateriel, afgang	0	0
	Drift, anskaffelse ultimo	43.119	43.119
	Afskrivninger driftsmidler		
	Afskrivning primo, driftsmateriel	0	0
	Årets afskrivning, driftsmateriel	0	0
	Afgang afskrivning, driftsmateriel	0	0
	Afskrivninger driftsmidler ultimo	0	0
	Driftsmidler pr 31. marts 2017	**43.119**	**43.119**
16	**Øvrige tilgodehavender**		
	Forsikringsskader	-1.137	-1.447
	Øvrige tilgodehavender i alt	**-1.137**	**-1.447**
17	**Likvider**		
	Kassebeholdning 1	1.950	1.277
	Danske Bank 9444-2505686139	2.568.798	2.818.664
	Likvider i alt	**2.570.748**	**2.819.941**

Halvårsrapport

Noter pr. 31.03.2017

NOTER:		31.03.2017	30.09.2016
18	**Egenkapital**		
	Andelsindskud		
	Andelsindskud	1.291.180	1.291.180
	Andelsindskud i alt	**1.291.180**	**1.291.180**
	Reserve for opskrivning		
	Opskrivning af ejendom	137.233.924	137.233.924
	Reserve for opskrivning i alt	**137.233.924**	**137.233.924**
	Overført resultat		
	Overført resultat tidligere år	-13.095.990	-14.210.139
	Overført resultat i alt	**-13.095.990**	**-14.210.139**
	Periodens resultat	56.552	1.114.150
	I alt	**125.485.667**	**125.429.114**
19	**Skyldige poster**		
	Beregnede feriepenge	10.875	0
	Indeholdt A-skat	7.025	7.202
	ATP	852	852
	AM-bidrag	2.196	2.196
	Skyldige omkostninger	36.534	103.364
	Skyldige poster i alt	**57.482**	**113.614**