HALVÅRS-RAPPORT

A/B Søndermarksvænget

Fra 01.10.2018 til 31.03.2019

Administrator: Ursula Bresemann
☎ 45 26 09 48
✉ urb@newsec.dk

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

EjendomNr: 63396

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Resultatopgørelse for perioden 01.10.2018 - 31.03.2019

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	1.921.245	1.921.500	-255	3.843.000
Lejeindtægt	2	87.962	84.500	3.462	169.000
Vaskeri	3	6.584	19.000	-12.416	38.000
Øvrige indtægter	4	97.034	6.000	91.034	12.000
Indtægter i alt		**2.112.826**	**2.031.000**	**81.826**	**4.062.000**
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	5	-605.832	-576.000	-29.832	-726.000
Forsyning	6	-150.439	-149.500	-939	-231.000
Renholdelse	7	-6.102	-14.500	8.398	-29.000
Fælles drift	8	-200.479	-223.250	22.771	-451.000
Vedligeholdelse	9	-328.541	-730.000	401.459	-2.892.000
Administration	10	-121.475	-150.500	29.025	-310.000
Diverse	11	-5.555	0	-5.555	0
Omkostninger i alt		**-1.418.423**	**-1.843.750**	**425.327**	**-4.639.000**
Resultat af primær drift		**694.402**	**187.250**	**507.152**	**-577.000**
Afskrivninger		0	0	0	-30.000
Finansielle poster					
Finansielle indtægter	12	1.393	0	1.393	0
Finansielle udgifter	13	-412.191	-404.000	-8.191	-808.000
Finansielle poster i alt		**-410.798**	**-404.000**	**-6.798**	**-808.000**
Periodens resultat		**283.604**	**-216.750**	**500.354**	**-1.415.000**

Kommentarer:

Rapporten udviser et overskud på kr. 283.604, hvilket er en positiv afvigelse til budgettet på kr. 500.354.

Det er primært posten vedligeholdelse som afviger, da det køres som et byggeprojekt under note 14. Note 4 øvrige indtægter vedr. opgørelse fra By og Miljø lejemål 114 fra 2017. Derudover er der flere mindre afvigelser. Periodiseringer af de enkelte konti, kan ligeledes have en lille indflydelse på resultatet.

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Balance pr. 31.03.2019

	Note	31.03.2019	30.09.2018
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	14	188.308.076	186.940.473
Driftsmidler	15	23.869	23.869
Materielle anlægsaktiver i alt		188.331.944	186.964.341
Anlægsaktiver i alt		**188.331.944**	**186.964.341**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning, beboere		40.902	0
Periodisering		19.449	213.623
Indestående GI		316.539	285.958
Tilgodehavende i alt		**376.890**	**499.581**
Likvider	16	**2.906.930**	**4.066.146**
Omsætningsaktiver i alt		**3.283.820**	**4.565.727**
Aktiver i alt		**191.615.765**	**191.530.068**

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Balance pr. 31.03.2019

	Note	31.03.2019	30.09.2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Andelsindskud		1.303.920	1.291.180
Reserver for opskrivning		154.633.924	154.633.924
Overført resultat m.v. tidligere år		-21.933.755	-22.766.948
Periodens resultat		283.604	833.193
Egenkapital i alt	17	**134.287.694**	**133.991.349**
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		30.408.188	30.800.844
Deposita og forudbetalt leje		49.194	49.163
Langfristet gæld i alt		**30.457.383**	**30.850.006**
Kortfristet gæld			
Indvendig vedligeholdelse		101.272	98.147
Mellemregning, beboere		0	64.103
Varmeregnskab		132.814	224.780
Vandregnskab		37.851	48.830
Kreditorer		412.652	26.265
Skyldige poster	18	10.257	50.747
Henlæggelser		26.175.842	26.175.842
Kortfristet gæld i alt		**26.870.688**	**26.688.713**
Gæld i alt		**57.328.071**	**57.538.719**
Passiver i alt		**191.615.765**	**191.530.068**

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Noter for perioden 01.10.2018 - 31.03.2019

NOTER:		Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
1	**Boligafgift**				
	Boligafgift	1.921.245	1.921.500	-255	3.843.000
	Boligafgift i alt	**1.921.245**	**1.921.500**	**-255**	**3.843.000**
2	**Lejeindtægt**				
	Lejeindtægt	7.829	8.500	-671	17.000
	Lejeindtægt p-plads og garager	23.100	23.500	-400	47.000
	Tomgangsleje	-720	-1.000	280	-2.000
	Lejeindtægt bolig	57.753	57.500	253	115.000
	Tomgangsleje	0	-4.000	4.000	-8.000
	Lejeindtægt i alt	**87.962**	**84.500**	**3.462**	**169.000**
3	**Vaskeri**				
	Vaskeriindtægter	22.510	25.000	-2.490	50.000
	Vedligeholdelse	-15.926	-6.000	-9.926	-12.000
	Vaskeri i alt	**6.584**	**19.000**	**-12.416**	**38.000**
4	**Øvrige indtægter**				
	Andre driftsindtægter	97.034	6.000	91.034	12.000
	Øvrige indtægter i alt	**97.034**	**6.000**	**91.034**	**12.000**
5	**Forsikring og ejendomsskatter**				
	Skatter og afgifter	463.048	440.000	-23.048	590.000
	Bygningsforsikring	123.027	120.000	-3.027	120.000
	Glasforsikring	18.478	14.000	-4.478	14.000
	Erhvervsansvarsforsikring	1.279	2.000	721	2.000
	Forsikring og ejendomsskatter i alt	**605.832**	**576.000**	**-29.832**	**726.000**
6	**Forsyning**				
	El-forbrug	42.312	42.500	188	85.000
	Renovation via skattebillet	100.755	99.000	-1.755	136.000
	Renovation	5.720	6.000	280	6.000
	Internet	1.653	2.000	347	4.000
	Forsyning i alt	**150.439**	**149.500**	**-939**	**231.000**

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Noter for perioden 01.10.2018 - 31.03.2019

NOTER:		Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
7	**Renholdelse**				
	El-pærer m.v.	0	1.000	1.000	2.000
	Artikler fællesarealer	4.265	12.500	8.235	25.000
	Rengøringsartikler	1.837	1.000	-837	2.000
	Renholdelse i alt	**6.102**	**14.500**	**8.398**	**29.000**
8	**Fælles drift**				
	Løn, ejendomsfunktionær	195.625	202.500	6.875	405.000
	ATP / AM-bidrag	1.774	1.750	-24	3.500
	Kørselsgodtgørelse	450	0	-450	0
	Forsikringer, ejd.funktionærer	0	0	0	1.500
	Arbejdstøj	2.456	1.000	-1.456	2.000
	Ekstern vicevært service	0	0	0	3.000
	Kontorartikler	174	0	-174	0
	Reparation af maskinel og materiel	0	2.000	2.000	4.000
	Drift af maskiner og redskaber (brændsto	0	1.000	1.000	2.000
	Køb af redskaber under straksafskrivning	0	15.000	15.000	30.000
	Fælles drift i alt	**200.479**	**223.250**	**22.771**	**451.000**
9	**Vedligeholdelse**				
	Beplantninger	490	0	-490	0
	Udv. vinduer/døre	1.501	0	-1.501	1.432.000
	Trapper og ramper	239.375	437.500	198.125	875.000
	Vandstik	4.625	0	-4.625	0
	Indvendig vedl. LL § 22	3.125	5.000	1.875	10.000
	Vandinstallationer (incl sprinkler)	6.399	0	-6.399	0
	Varmeanlæg	57.793	0	-57.793	0
	El-installationer	18.170	37.500	19.330	75.000
	Vaskerianlæg	-2.938	0	2.938	0
	Diverse vedl. til budgettering	0	250.000	250.000	500.000
	Vedligeholdelse i alt	**328.541**	**730.000**	**401.459**	**2.892.000**

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Noter for perioden 01.10.2018 - 31.03.2019

NOTER:		Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
10	**Administration**				
	Ejendomsadministration	74.365	73.500	-865	147.000
	Anden administration	625	0	-625	0
	Varmeregnskabshonorar	7.204	14.000	6.796	28.000
	Revisionshonorar, foreninger	0	0	0	40.500
	Konsulentbistand	-18.750	10.000	28.750	20.000
	Kontingenter	13.475	13.500	25	13.500
	Repræsentation	1.433	1.000	-433	2.000
	Bestyrelsesgodtgørelse	16.875	13.000	-3.875	20.000
	Generalforsamling	12.690	12.000	-690	12.000
	Møder	280	4.000	3.720	8.000
	Kontorartikler og tryksager	0	500	500	1.000
	Fotokopiering og IT	1.406	2.000	595	4.000
	Telefon og porto	7.786	3.000	-4.786	6.000
	Gebyrer: PBS, Bank m.v.	3.806	4.000	194	8.000
	Administration i alt	**121.475**	**150.500**	**29.025**	**310.000**
11	**Diverse**				
	Tab på debitorer u/lm, realiseret	5.555	0	-5.555	0
	Øvrige i alt	**5.555**	**0**	**-5.555**	**0**
12	**Finansielle indtægter**				
	Renter G.I.	1.393	0	1.393	0
	Finansielle indtægter i alt	**1.393**	**0**	**1.393**	**0**
13	**Finansielle udgifter**				
	Renter prioritetsgæld	414.797	414.000	-797	828.000
	Offentlig støtte til prioritetsrenter	-2.606	-10.000	-7.394	-20.000
	Finansielle udgifter i alt	**412.191**	**404.000**	**-8.191**	**808.000**

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Noter pr. 31.03.2019

NOTER:		31.03.2019	30.09.2018
14	**Grunde og bygninger**		
	Anskaffelsessum for bygning	186.900.000	186.900.000
	Anskaffelsessum, installationer	40.473	40.473
	Kostpris pr. 1. oktober 2018	186.940.473	186.940.473
	Projektomkostninger	1.367.603	0
	Årets afgang	0	0
	Kostpris pr. 31. marts 2019	188.308.076	186.940.473
	Opskrivninger primo	0	0
	Årets opskrivninger	0	0
	Tilbageførte nedskrivninger	0	0
	Grunde og bygninger i alt	**188.308.076**	**186.940.473**
15	**Drift, anskaffelse**		
	Driftsmateriel, anskaffelsessum, primo	23.869	23.869
	Driftsmateriel, tilgang	0	0
	Driftsmateriel, afgang	0	0
	Drift, anskaffelse ultimo	23.869	23.869
	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 2019	**23.869**	**23.869**
16	**Likvider**		
	Kassebeholdning 1	2.162	4.820
	Danske Bank 9444-2505686139	2.904.768	4.061.326
	Likvider i alt	**2.906.930**	**4.066.146**

Halvårsrapport for A/B Søndermarksvænget

Noter pr. 31.03.2019

NOTER:		31.03.2019	30.09.2018
17	**Egenkapital**		
	Andelsindskud		
	Andelsindskud	1.303.920	1.303.920
	Andelsindskud, fast	0	-12.740
	Andelsindskud i alt	**1.303.920**	**1.291.180**
	Reserve for opskrivning		
	Opskrivning af ejendom	154.633.924	154.633.924
	Reserve for opskrivning i alt	**154.633.924**	**154.633.924**
	Overført resultat		
	Overført resultat tidligere år	-23.263.954	-24.097.148
	Tillægsværdi nye andele	1.330.199	1.330.199
	Overført resultat i alt	**-21.933.755**	**-22.766.948**
	Periodens resultat	283.604	833.193
	I alt	**134.287.694**	**133.991.349**
18	**Skyldige poster**		
	Beregnede feriepenge	-21.294	-35.331
	Udbetalte feriepenge	21.294	35.331
	Feriekonto	182	544
	Indeholdt A-skat	6.983	6.611
	ATP	852	852
	AM-bidrag	2.240	2.240
	Skyldige omkostninger	0	40.500
	Skyldige poster i alt	**10.257**	**50.747**