

HALVÅRS- RAPPORT

A/B Kgs. Fiskedam

Fra 01.07.2018 til 31.12.2018

Administrator:

Per Weber Lindegaard



45 26 09 40



pwl@newsec.dk

Controller:

Michelle Seirup



45 26 02 55



mse@newsec.dk

EjendomNr:

60274

Halvårsrapport for A/B Kgs. Fiskedam

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2018 - 31.12.2018

	Note	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
Indtægter					
Opkrævet boligafgift		466.380	466.380	0	932.760
Lejeindtægt		67.795	65.770	2.025	131.540
Vaskeri		0	0	0	0
Øvrige indtægter		28.200	28.200	0	56.400
Indtægter i alt		562.375	560.350	2.025	1.120.700
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	1	-76.947	-79.000	2.053	-135.000
Forsyning	2	-30.810	-47.500	16.690	-95.000
Renholdelse	3	-8.330	-13.700	5.370	-21.200
Fælles drift	4	-38.358	-39.700	1.342	-80.200
Vedligeholdelse	5	-33.400	-300.000	266.600	-600.000
Administration	6	-56.619	-59.500	2.881	-148.900
Diverse		476	0	476	0
Omkostninger i alt		-243.988	-539.400	295.412	-1.080.300
Resultat af primær drift		318.387	20.950	297.437	40.400
Finansielle poster					
Finansielle udgifter		-46.941	-45.250	-1.691	-90.500
Finansielle poster i alt		-46.941	-45.250	-1.691	-90.500
Periodens resultat		271.445	-24.300	295.745	-50.100

Kommentarer:

Rapporten udviser et overskud på kr. 271.445, hvilket er en positiv afvigelse til budgettet på kr. 295.745.

Af relevante afvigelser for perioden kan nævnes:

Foreningen har for perioden et lavere el-forbrug end forventet. Dette betyder at der for perioden er en positiv afvigelse på ca. t.kr 11.

Derudover har foreningen ikke brugt det budgetterede til snerydning, hvilket betyder at denne også afviger positivt til budget.

Der er for perioden ikke forbrugt det budgetterede til vedligeholdelse. Dette kan skyldes, at budgettet til vedligeholdelse er fordelt ligeligt henover året og der er ikke taget højde for, hvornår vedligeholdelsesudgifterne falder.

Foreningen havde pr 31.12.18 skyldige kreditorer på ca. t.kr 7,5.

Halvårsrapport for A/B Kgs. Fiskedam

Balance pr. 31.12.2018

	Note	<u>31.12.2018</u>	<u>30.06.2018</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		49.421.000	49.421.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>49.421.000</u>	<u>49.421.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>49.421.000</u>	<u>49.421.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
El regnskab		2.447	0
Varmeregnskab		0	379
Vandregnskab		0	12.253
Øvrige tilgodehavender		0	124.770
Periodisering		0	37.793
Tilgodehavende i alt		<u>2.447</u>	<u>175.195</u>
Likvider	7	988.360	727.533
Omsætningsaktiver i alt		<u>990.807</u>	<u>902.728</u>
Aktiver i alt		<u>50.411.807</u>	<u>50.323.728</u>

Halvårsrapport for A/B Kgs. Fiskedam

Balance pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	30.06.2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Reserver for opskrivning		36.566.611	36.566.611
Overført resultat m.v. tidligere år		5.537.749	5.930.010
Periodens resultat		271.445	-392.261
Egenkapital i alt	8	42.375.806	42.104.360
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		7.970.956	8.122.955
Deposita og forudbetalt leje		1.754	1.754
Langfristet gæld i alt		7.972.710	8.124.709
Kortfristet gæld			
Mellemregning, beboere		7.648	12.075
El regnskab		0	763
Varmeregnskab		36.832	0
Vandregnskab		4.700	0
Kreditorer		7.580	21.114
Skyldige poster		625	54.800
Periodisering		5.907	5.907
Kortfristet gæld i alt		63.292	94.659
Gæld i alt		8.036.002	8.219.368
Passiver i alt		50.411.807	50.323.728

Halvårsrapport for A/B Kgs. Fiskedam

Noter for perioden 01.07.2018 - 31.12.2018

NOTER:	Realiseret	Budget	Afvigelse	Budget Hele året
1 Forsikring og ejendomsskatter				
Skatter og afgifter	40.340	44.000	3.660	88.000
Bygningsforsikring	33.962	34.000	38	46.000
Erhvervsansvarsforsikring	2.644	1.000	-1.644	1.000
Forsikring og ejendomsskatter i alt	76.947	79.000	2.053	135.000
2 Forsyning				
El-forbrug	-4.498	11.000	15.498	22.000
Renovation via skattebillet	28.865	30.500	1.635	61.000
Renovation	3.150	2.500	-650	5.000
Internet	3.294	3.500	206	7.000
Forsyning i alt	30.810	47.500	16.690	95.000
3 Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning	0	5.000	5.000	10.000
Fjernelse af graffiti	7.130	7.500	370	10.000
Rengøring indvendigt	1.200	1.200	0	1.200
Renholdelse i alt	8.330	13.700	5.370	21.200
4 Fælles drift				
Forsikringer, ejd.funktionærer	818	850	33	2.500
Andre udgifter, ejendomsfunktionær	0	750	750	1.500
Arbejdstøj	0	250	250	500
Ekstern vicevært service	36.158	36.500	343	73.000
Drift af elevatorer	1.383	1.350	-33	2.700
Fælles drift i alt	38.358	39.700	1.342	80.200
5 Vedligeholdelse				
Udv. vinduer/døre	695	0	-695	0
Bygning udvendig diverse	5.705	0	-5.705	0
El-installationer	27.000	0	-27.000	0
Diverse vedl. til budgettering	0	300.000	300.000	600.000
Vedligeholdelse i alt	33.400	300.000	266.600	600.000

Halvårsrapport for A/B Kgs. Fiskedam

Noter for perioden 01.07.2018 - 31.12.2018

NOTER:	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>	<u>Budget Hele året</u>
6 Administration				
Ejendomsadministration	28.702	28.500	-202	57.000
Anden administration	625	0	-625	0
Varmeregnskabshonorar	0	0	0	20.000
Revisionshonorar, foreninger	0	0	0	16.900
Konsulentbistand	3.125	10.000	6.875	20.000
Diverse driftsomkostninger	0	2.500	2.500	5.000
Generalforsamling	274	2.000	1.726	2.000
Møder	3.419	2.500	-919	5.000
Fotokopiering og IT	75	500	425	1.000
Fællesarbejde	14.517	5.000	-9.517	10.000
Fester	3.653	5.000	1.347	5.000
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.229	3.500	1.271	7.000
Administration i alt	<u>56.619</u>	<u>59.500</u>	<u>2.881</u>	<u>148.900</u>

Halvårsrapport for A/B Kgs. Fiskedam

Noter pr. 31.12.2018

NOTER:	31.12.2018	30.06.2018
7 Likvider		
Kassebeholdning 1	7.265	7.265
Nordea - 2216 30105222 - KK 200.000	981.096	720.268
Likvider i alt	988.360	727.533
8 Egenkapital		
Reserve for opskrivning		
Opskrivning af ejendom	37.030.838	37.030.838
Øvrige reserver	-464.226	-464.226
Reserve for opskrivning i alt	36.566.611	36.566.611
Overført resultat		
Overført resultat tidligere år	5.537.749	5.930.010
Overført resultat i alt	5.537.749	5.930.010
Periodens resultat	271.445	-392.261
I alt	42.375.806	42.104.360