

OLE BENTZEN
Civiløkonom
Ravnsborgvej 30
6100 Haderslev

Andelsboligforeningen Sønderboulevard 76/
Sankelmarksgade 22

Årsregnskab 2018

CVR 60 95 56 11

Regnskab 2

RESULTATOPGRELSE FOR PERIODEN 1/1 TIL 31/12 2018

<u>Indtægter</u>	2018	2017
Boligafgifter	907.695	907.386
Husleje	120.000	120.000
Indtægter i alt	1.027.695	1.027.386
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	198.096	207.160
Renter kreditorer	640	411
Renter bank	2.911	3.277
Ejendomsskatter og afgifter	149.246	151.042
Forsikringer	61022	60.565
El-trappelys mv	27.677	33.596
Administration	40.000	40.000
Revision	14.500	14.500
Gårdlaug	20.827	20.269
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	7.241	7.753
Gebyrer giro m.v.	4.504	3.999
Kontingenter	4.404	4.236
Ejendommens andel af vand og varme	542	475
Varme og vandregnskaber	15.663	16.071
Kontorartikler mv	25	1.530
Vinduspølering	6.200	6.000
Indtægter vaskeri	-5.362	-13.311
Udgifter excl. Vedligeholdelse	548.136	557.573
Vedligeholdelse iflg. Specifikation	30.762	415.213
Udgifter i alt	578.898	972.786
Periodens resultat	448.797	54.600
Beregnete selskabsskat	0	0
Ekstraordinære indtægter/udgifter	61665	19.835
Regnskabsmæssig resultat (Overskud)	387.132	34.765

BALANCE 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
AKTIVER		
		0
Arbejdernes Landsbank	16.510	16.510
Mellemregning administrator	0	734
Restancer - boligafgifter	0	40.606
Periodisering	27.062	17.900
Diverse tilgodehavener	3.911	4.375
Mellemregning internet	1.680	0
Omsætningsaktiver i alt	49163	80.125
Ejendom - bogført værdi 1/1	35.000.000	35.000.000
Modernisering af bagtrappe	373.523	373.523
Ejendommen opskrevte med	4.626.477	0
Anlægsaktiver i alt	40.000.000	35.373.523
Aktiver i alt	40.049.163	35.453.648
PASSIVER		
Danske Bank	89.314	117.286
Skyldige omkostninger	14.500	79.850
Deposita	45.505	45.505
Mellemregning administrator	2.869	0
<u>Mellemregnskab varmeregnskab</u>		
Beboerne betalt ac	192.610	205.400
Fjernvarmeanlæg	<u>198.662</u>	-6.052
<u>Mellemregning vandregnskab</u>		
Beboerne betalt ac	64.800	67.000
Vandværk	<u>-66.078</u>	-1.278
Tilbageholt vedr. Vand/Varme	5.600	9.000
Kortfristet gæld i alt	150.458	258.643
Prioritetsgæls	7.441.000	7.750.908
Gæld i alt	7.591.458	8.009.551
AKTIVER-GÆLD	32.457.705	27.444.097

Hviiiken andelskapital fremkommer således:

Andelskapital primo	27.444.096	27.409.330
Periodens resultat	387.132	34.766
Opskrivning ejendom	4.626.477	0
Andelskapital	32.457.705	27.444.096
Kursregulering prioritetsgæld	-102.141	0
Andelskapital til fordeling	32.355.564	27.444.096
	Pr. Lejlighed	I alt
Lejligheder med andelsbevis nr. 3-4-5-6-7-8-9-10 med fordelingstal 12	1797531	14380251
Lejligheder med andelsbevis nr. 11-12-14-16-18-20 med fordelingstal 10	1497943	8987656,7
Lejligheder med andelsbevis nr. 15-17-19-21-25 med fordelingstal 9	1348149	6740742,5
Lejlighed med andelsbevis 22 med fordelingstal 8	1198354	1198354
Lejlighed med andelsbevis 23 med fordelingstal 7	1048560	1048560
I alt		32355564

Der henvises i øvrigt til " Nøgleoplysningsskema "

REVISIONSPÅTEGNING

Nærværende regnskab for 2018, som jeg har revideret, er opstillet på grundlag af administrators bilagsmateriale, samt supplerende oplysninger.

i forbindelse med udarbejdelse af nærværende regnskab. Er ejendommen blevet vurderet af en valør til jkr. 44.100.000. Bestyrelsen foreslår i den forbindelse, at opskrive ejendommen til kr. 40.000.000.

Vilstrup, Vestermark, den 31. marts 2019


Ole Bentzen HD

Specifikationer til årsregnskab 2018

	2018	2017
Blikkenslager	2.448	0
Varmeanlæg	4.123	7.973
Manual varmeregnskab	1.368	1.325
Elektriker	800	1.063
Viceværtsartikler mv	2.157	3.050
Tømrer - snedker	6.600	2.604
Grafityservice	10.916	10.686
Svampeundersøgelser	0	14.988
Bagtrappe moderniseret/vedligeholdt	0	747.047
Heraf skønsmæssig overført til ejendomsforbedring	0	-373.523
Maler	2.350	0
Årets vedligeholdelse	30762	415.213
Ekstraordinære indtægter/ udgifter		
Omprioritering	47.911	1.660
Opmåling til BBR	13.125	0
Bårebuket	629	0
Opmåling	0	6.875
Stiftelsesprovision	0	3.000
Gebyr byggesag samt ejendomsrapport	0	8.300
I alt	61665	19.835
Opgørelse af skattepligtig indkomst		
Husleje iflg. Regnskab	120.000	
Viceværtlejlighed	31.472	
Indtægter i alt	151.472	
Udgifter iflg. Regnskab	578.898	
Opmåling af ejendommen til BBR	13.125	
Vicevært	31.472	
Omkostninger til fordeling	623.495	
Udlejningens andel 623.495x125:889	141185	
Skattemæssig overskud	10.287	
Skattemæssig underskud 1/1 2018	307.320	
Periodens skattemæssige indkomst	-10.287	
Saldo 31/12 2018	297.033	