

## **Ejerforeningen Aladdin**

### **Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
ejerforeningens generalforsamling  
den 20. marts 2014

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Administrators og bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	6
Administrators beretning	7 - 8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 20

## **Administrators og bestyrelsens påtegning**

Efterstående årsrapport for år 2013 for Ejerforeningen Aladdin, som jeg administrerer, indeholder alle aktiviteter, herunder indtægter og omkostninger, aktiver og passiver.

Årsrapporten er opgjort under omhyggelig hensyntagen til tilstedeværende værdier og forpligtelser og i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller er behæftet med ejendomsforbehold udover, hvad der fremgår af årsrapporten.

Foreningen har ikke foretaget sig kautions-, garanti-, veksel-, leasing-, eller andre forpligtelser udover, hvad der fremgår af årsregnskabet.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som skønnes at indebære en væsentlig risiko for foreningen.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

København, den 18. februar 2014

### **Administrator**

Advokat  
Torben Heding Andersen

### **Tiltrådt af bestyrelsen:**

Jan Andersen  
Formand

Tine Sander Sørensen

Stig Ødorf

Jytte Munch

Mikkel Lindhard

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav i følge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2013. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, er ikke revideret. Projektløn, som indgår i note 1, er tillige ikke revideret.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. februar 2014

**Revisionsfirmaet Warberg**

Finn Warberg  
statsautoriseret revisor

## Foreningsoplysninger

### Foreningsoplysninger

#### Foreningen

Ejerforeningen Aladdin  
v/administrator advokat Torben Heding Andersen ApS  
Nørre Voldgade 88  
1358 København

Ejendomskontoret  
Burmeistersgade 3  
1429 København K  
[www.ejerforeningen-aladdin.dk](http://www.ejerforeningen-aladdin.dk)  
Telefon: 32 54 47 08

Foreningen omfatter følgende ejendomme:  
Andreas Bjørns Gade 2, 4-6, 8-10, 16-18, 20-22, 24-26, 28  
Bodenhoffs Plads 8 og 10  
Brobergsgade 1, 7, 9 og 11  
Burmeistersgade 1C, 3-5, 7-9, 11-13, 15-17, 19-21, 23-25, 27

Hjemsted: København  
Regnskabsperiode: 1. januar 2013 - 31. december 2013

#### Bestyrelse

Jan Andersen  
Tine Sander Sørensen  
Jytte Munch  
Stig Ødorf  
Mikkel Lindhard

#### Revisor

Revisionsfirmaet Warberg  
Ødamsvej 69, 3400 Hillerød  
Mobil: 61614200  
CVR-nr.: 26677548

#### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 20. marts 2014.

## Administrators beretning

År 2013 har igen været et år med mange vedligeholdelsesmæssige aktiviteter. Dette skyldes vedligeholdelsesprojekt 2010-2012/13. Dette omfattende forbedringsprojekt er nu helt afsluttet. Gårdfacaden er færdigrenoveret og de omfattende arbejder i ejendommenes kældre med reparation og fugtsikring af fundamenter og drænarbejder er nu også færdige. Uanset store nedbørsmængder kan beboerne glæde sig over, at kældrene er forblevet tørre og forventes at kunne modstå de kommende års nedbørsmængder.

Af større planlagte vedligeholdelsesarbejder, der er blevet udført de senere år, kan i øvrigt nævnes:

- 2001: Delvis isolering mod kælderfugt i Andreas Bjørns Gade.
- 2004: Gårdrenovering og isolering mod kælderfugt (gårdsiden).
- 2005/06: Renovering af el-installationer (projektering).
- 2008/09: Opsætning af gadealtaner.
- 2008/09: Facadeistandsættelse, gadeside.
- 2009: Postkasser.
- 2010: Ny strømbesparende belysning på for- og bagtrapper.
- 2010/2011: Istandsættelse af gårdfacader.
- 2011: Hovedrengøring og vinylbehandling af hovedtrapper.
- 2011/2012: Maleristandsættelse af vinduer på hovedtrapper.
- 2011/2013: Renovering af kælder og dræn.
- 2011/2012: Diverse arbejder på tag.
- 2013: Vedligeholdelse af vinduer mod gade og renovering af rest-kældre.

Ejendommen er forsikret i selskabet Gjensidige Forsikring, police nr. 6606475, der også dækker svamp- og insektskader.

Ifølge ejerforeningens vedtægter påhviler det den enkelte ejerlejlighedsejer, selv at vedligeholde lejlighedens gulve og vægge, herunder badeværelsesgulve og vægge i badeværelset. Der er for en del år siden gennemført en omfattende fugtsikring af samtlige badeværelsesgulve i ejendommen, hvorfor det særskilt skal fremhæves, at ejerne er ansvarlige for vedligeholdelsen af og eventuelle mangler ved fugtsikringen, herunder at gulvafløbet er tæt, samt at væggene i badeværelset er tætte.

Restancerne til ejerforeningen og tvangsauktioner over lejligheder er fortsat på stabilt lavt niveau. Området er centralt og attraktivt, hvorfor både prisudvikling og omsætning af ejerlejlighederne er fornuftig. Hertil kommer, at ejendommens velvedligeholdte stand, de udførte forbedringer og det velfungerende foreningsarbejde er med til at gøre lejlighederne eftertragtede.

Det er bestyrelsens centrale ønske og ambition, at fastholde fællesudgifterne på nuværende niveau i så lang tid som muligt og samtidig opretholde et højt service- og vedligeholdelsesniveau.

Ejerforeningen er begunstiget af en yderst aktiv bestyrelse, der sammen med personalet på Aladdins ejendomskontor, lægger en stor arbejdsindsats året rundt.

På vegne af alle medarbejderne i administrationen vil jeg gerne takke ejendommens beboere og bestyrelsen for det gode samarbejde året igennem.

København,  
den 18. februar 2014

**Administrator**

Torben Heding Andersen

## **Administrators beretning**

### **Bestyrelse**

Jan Andersen  
Formand

Tine Sander Sørensen

Stig Ødorf

Jytte Munch

Mikkel Lindhard



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Aladdin for 2013 er aflagt i overensstemmelse med kravene i bogføringsloven og følger principperne i årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at foreningen erhverver ret til indtægten.

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i det omfang de vedrører regnskabsperioden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Eventuelle renter er ikke indregnet i kostprisen. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervmæssig virksomhed med udlejning til andre end medlemmerne i foreningen. Den beregnede skat for regnskabsåret er indregnet i resultatopgørelsen.

Da foreningen ikke har erhvervmæssig virksomhed, er den beregnede skat for regnskabsåret, DKK 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Lejligheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Såfremt de løbende vurderinger af lejlighedernes realisationsværdi udviser en lavere værdi end bogført værdi, vil ejerlejlighederne blive nedskrevet til realisationsværdi. Vurderes ejerlejlighederne ud fra en forsigtig ansættelse at have en væsentlig højere værdi end den bogførte værdi foretages opskrivning. Der afskrives således ikke systematisk. Det anvendte regnskabsprincip anses for bedst til at give et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre tilgodehavender

Den del af udgifterne til forsikring mv., der vedrører det kommende regnskabsår er aktiveret som forudbetalte omkostninger under andre tilgodehavender.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013**

	<u>Note</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2013</u>	<u>Budget 2014</u>
Ejerforeningsbidrag		7.287.618	7.309.801	7.309.801
Kiploft - fællesudg. og overdrag.		50.000	37.885	50.000
Indflytningsgebyr - trappestandsæt.		95.000	61.640	75.000
Brandes Minde, gårdlaug		85.000	80.397	85.000
Opbevaringsrum - leje		25.000	11.125	25.000
Andre indtægter		50.000	23.395	50.000
<b>Indtægter</b>		<b><u>7.592.618</u></b>	<b><u>7.524.243</u></b>	<b><u>7.594.801</u></b>
Forsikringer og abonnementer		900.000	868.963	650.000
Personale, bestyrelse og beboeromk.	1	2.250.000	2.637.673	2.165.000
Renholdelse og snerydning, materialer		30.000	30.298	30.000
Almindelig vedligeholdelse	4	300.000	534.768	400.000
Vedligeholdelsesprojekter 2013	5	650.000	782.479	0
Vedligeholdelsesprojekter 2014		0	0	356.000
Teknisk bistand		50.000	4.063	50.000
Udgifter Gårdlaug		135.000	94.565	200.000
Vand m.m.	3	1.950.000	2.017.447	2.070.000
Administration	2	978.075	1.096.800	1.086.296
Ejendomskontor		37.500	40.048	37.500
Godtgørelse til bestyrelse		12.000	8.000	14.000
Honorar formand (bestyrelse)		86.000	86.000	88.000
Tab på debitorer		10.000	9.000	10.000
Administratorforpligtelse v. opsigelse	20	0	0	241.000
<b>Omkostninger</b>		<b><u>7.388.575</u></b>	<b><u>8.210.104</u></b>	<b><u>7.397.796</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>204.043</b>	<b>-685.861</b>	<b>197.005</b>
Andre finansielle indtægter	6	0	1.143	0
Øvrige finansielle omkostninger	7	175.000	177.021	906.411
<b>Årets resultat</b>		<b><u>29.043</u></b>	<b><u>-861.739</u></b>	<b><u>-709.406</u></b>
Afdrag projektlån, projekt 2010-12&13		0	0	725.000
Materialeudgifter, projekt 2010-12&13		650.000	782.479	0
Skøn. lønudgifter, projekt 2010-12&13		250.000	428.361	0
<b>Resultat efter projekter 2010-12&amp;13</b>		<b><u>929.043</u></b>	<b><u>349.101</u></b>	<b><u>15.594</u></b>

## Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger:			
Anskaffelsesværdi, lejlighed nr. 2, matr. nr. 468	8	83.000	83.000
Anskaffelsesværdi, lejlighed nr. 13, matr. nr. 465	8	<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>168.000</u></b>	<b><u>168.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>168.000</u></b>	<b><u>168.000</u></b>
Mellemregning ejere med altanlån i Nordea	19	0	18.158
Mellemregning ejere Gårdaltan	13	926.421	0
Medlemmernes restancer		51.345	98.980
Andre tilgodehavender	9	586.759	284.263
Mellemregning med ejendomskontoret mv.		<u>1.637</u>	<u>1.594</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.566.161</u></b>	<b><u>402.995</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b><u>551.484</u></b>	<b><u>822.455</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.117.645</u></b>	<b><u>1.225.450</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>2.285.645</u></b>	<b><u>1.393.450</u></b>

## Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11</b>	<b><u>-3.596.797</u></b>	<b><u>-2.735.058</u></b>
Gadealtaner (altanejerne)	12	70.521	75.209
Nedskrivning til imødegåelse af forventede tab på ejere		<u>0</u>	<u>67.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>70.521</u></b>	<b><u>142.209</u></b>
Prioritetsgæld	14	<u>52.785</u>	<u>55.606</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>52.785</u></b>	<b><u>55.606</u></b>
Bankgæld	18	4.502.422	2.933.241
Mellemregning ejere med altanlån i Nordea	19	24.220	0
Depositum opbevaringsrum mv.		16.970	32.918
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15	391.415	206.882
Varmeregnskab	16	494.468	422.680
Anden gæld	17	<u>329.641</u>	<u>334.972</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.759.136</u></b>	<b><u>3.930.693</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.811.921</u></b>	<b><u>3.986.299</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>2.285.645</u></b>	<b><u>1.393.450</u></b>

## Noter til regnskabet

	<u>Budget 2013</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Personale, bestyrelse og beboeromkostninger</b>			
Personaleløn		2.590.212	2.508.774
Bestyrelses- og beboeromkostninger		47.461	68.286
<b>I alt</b>	<b><u>2.250.000</u></b>	<b><u>2.637.673</u></b>	<b><u>2.577.060</u></b>
<p>Af den udgiftsførte lønudgift udgør lønudgifter til vedligeholdelsesprojekter 2010-12 og 2013 DKK 428.361 for 201 Udgiften vedrører 2 medarbejdere, der har arbejdet fuldtid på projekterne.</p>			
<b>2 Administration</b>			
Administrationshonorar	558.637	558.637	799.975
Tillægsydelser administrator	180.938	266.530	0
Andre honorarer	25.000	23.874	0
Revision, ejerforening	50.000	50.000	50.000
Revisorbistand, gårdlauget	11.000	11.000	10.500
Varmeregnskab	62.500	62.500	62.500
Diverse udgifter - administration	50.000	46.471	57.639
Kontorartikler	40.000	77.788	82.768
	<b><u>978.075</u></b>	<b><u>1.096.800</u></b>	<b><u>1.063.382</u></b>
<b>3 Vand m.m.</b>			
Vandforbrug	1.000.000	973.139	855.937
Renovation, herunder renholdelse af fortorve	800.000	870.021	786.651
Brandafgift, skorstensfejning	0	12.518	10.491
Elektricitet	150.000	161.769	162.142
	<b><u>1.950.000</u></b>	<b><u>2.017.447</u></b>	<b><u>1.815.221</u></b>

## Noter til regnskabet

	<u>Budget 2013</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>4 Almindelig vedligeholdelse</b>			
Murer		4.116	21.922
Snedker		1.828	1.548
Glarmester		0	2.815
Elektriker		6.120	21.528
Maler		45.088	6.138
VVS		221.168	181.939
Varmeanlæg		103.335	34.357
Porttelefon		686	11.935
Låseservice		15.015	19.784
Materialer		22.162	18.865
Kloak		33.598	27.132
Gade/gård/kld.		0	6.115
Tag		4.261	99.793
Etagedæk		8.676	12.418
Diverse		13.319	17.736
Badevær./fugtsikring		8.255	0
Småanskaffelser		3.654	514
Nyanskaffelser		43.487	18.634
	<u>300.000</u>	<u>534.768</u>	<u>503.173</u>
<b>5 Vedligeholdelsesprojekter 2010-2012 &amp; 2013</b>			
Svampeskade		0	17.531
Reparation taghjørner		0	147.992
Vinduer/trapper		279.629	151.345
Lejlighedsvinduer		0	15.115
Kælder/dræn		187.454	286.549
Udsk. vandstikledninger		0	112.550
Vedligeholdelse kviste		315.396	0
	<u>650.000</u>	<u>782.479</u>	<u>731.082</u>

## Noter til regnskabet

	<u>Budget 2013</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>6 Andre finansielle indtægter</b>			
Renter bank		3	43
Renter giro		449	2.583
Renter taglån		691	617
	<u>0</u>	<u>1.143</u>	<u>3.243</u>
<b>7 Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter Nykredit		160.163	142.092
Kreditorrenter		0	682
Renteudgifter prioritetsgæld		3.819	4.009
Renter bank		13.039	0
	<u>175.000</u>	<u>177.021</u>	<u>146.783</u>
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Bygninger og grunde</b>	<b>Bygninger og grunde</b>
Kostpris 1. januar 2013		168.000	168.000
Årets tilgang		0	0
Årets afgang		<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2013		<u>168.000</u>	<u>168.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>168.000</u>	<u>168.000</u>
Kontant ejendomsværdi, lejlighed nr. 2, matr. nr. 468, iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 400.000			
Kontant ejendomsværdi, lejlighed nr. 13, matr. nr. 465, iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 300.000			
<b>9 Andre tilgodehavender</b>			
Forudbetalte forsikringer		519.153	193.732
Forudbetalte abonnementer		61.317	67.541
Tilgode vedr. vandregnskab mv.		<u>6.289</u>	<u>22.990</u>
		<u>586.759</u>	<u>284.263</u>



## Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>10 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank 9677518	293.399	675.288
Nordea 2103 8251 709 468	0	137.384
Nordea 2103 0246 708 789	0	4.041
VISA konto 10900727	1.491	5.742
Nykredit Byggelån (provenu)	256.594	0
	<b><u>551.484</u></b>	<b><u>822.455</u></b>
Se endvidere note 18 Bankgæld.		
<b>11 Egenkapital</b>		
Egenkapital 1.januar 2013	-2.735.058	-2.233.822
Årets resultat	-861.739	-501.236
<b>Egenkapital 31. december 2013 i alt</b>	<b><u>-3.596.797</u></b>	<b><u>-2.735.058</u></b>
<b>12 Gadealtaner</b>		
Indbetalt altaner	17.392.477	17.392.477
Indbetalt radiatorer	1.046.150	1.046.150
Tilvalg Altan.dk	287.750	287.750
Gebyr sen tilmelding	37.500	37.500
Sen tilmelding Altan dk	15.000	15.000
Altan.dk	-16.453.526	-16.453.526
Teknisk bistand	-455.822	-455.822
Radiatorer	-1.027.212	-1.027.212
Administration	-583.395	-583.395
Diverse	-133.022	-128.334
Entrepriseforsikring	-55.379	-55.379
	<b><u>70.521</u></b>	<b><u>75.209</u></b>

## Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>13 Mellemregning ejere Gårdaltan</b>		
Indbetalt gårdaltaner	0	0
Indbetalt radiatorer	0	0
Minaltan.dk	250.000	0
Radiatorer Gård	598.192	0
Diverse Gård	29.381	0
Entreprisefors. Gård	48.848	0
Tilvalg altaner	0	0
Gebyr sen tilmelding	0	0
Teknisk bistand	0	0
Administration	0	0
	<u><b>926.421</b></u>	<u><b>0</b></u>

Gårdaltaner er i 2013 finansieret ved træk på foreningens likvide konti. Tilgodehavendet indfries ved optagelse af lån, der efterfølgende afdrages ved indbetaling fra de pågældende ejere.

### 14 Prioritetsgæld

Norden	<u>52.785</u>	<u>55.606</u>
	<u><b>52.785</b></u>	<u><b>55.606</b></u>

### 15 Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revisor	61.000	61.000
Administrator	85.592	66.235
HOFOR, vand anslået	200.000	50.338
Diverse	38.743	26.738
Rykkergebyrer	5.860	0
Uafregnet varme tidl. år	220	2.571
	<u><b>391.415</b></u>	<u><b>206.882</b></u>

### 16 Varmeregnskab

A conto varme	-1.110.260	-1.018.593
Varmeudgifter	<u>615.792</u>	<u>595.913</u>
	<u><b>-494.468</b></u>	<u><b>-422.680</b></u>

## Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>17 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	48.063	62.898
Skyldig ATP	8.365	6.611
Skyldige feriepenge	189.799	187.505
Skyldig til feriekonto	10.287	18.827
Skyldig pension	22.011	25.536
Skyldig lønsum	<u>51.116</u>	<u>33.595</u>
	<b><u>329.641</u></b>	<b><u>334.972</u></b>

## 18 Bankgæld

Nordea 2103 8251 709 468	164.466	0
Nordea 2103 0246 708 789	337.956	0
Nykredit, byggelån	0	2.933.241
Nykredit, nyt lån	<u>4.000.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.502.422</u></b>	<b><u>2.933.241</u></b>

I 2012 blev optaget byggekredit hos Nykredit på DKK 5,6 mio. Renten var baseret på NYKBOR tillagt en marginal på aftaletidspunktet på 4,92%.

Lånet er indfriet ved optagelse af erhvervslån i Nykredit DKK 4 mio. pr. 30/12/13. Renten er på aftaletidspunktet fastsat til 4,88% p.a. gældende frem til 31/12/18.

Kreditten udgjorde ved indfrielse DKK 3,75 mio. hvorved der har været et positivt provenu på DKK 0,25 mio.

Foreningens medlemmer hæfter personligt og solidarisk, dog begrænset til 1,25 gange den forholdsmæssige andel af lånet efter fordelingstal. Ved indfrielse bortfalder gælden.

Af optaget lån forfalder TDKK 725 og TDKK i renter 181, ialt TDKK 906, inden for 12 måneder. Beløbet fremgår af posten øvrige finansielle omkostninger i budget 2014.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>19 Mellemregning ejere med altanlån i Nordea</b>		
Mellemregning ejere med altanlån i Nordea	<u>-24.220</u>	<u>18.158</u>
	<b><u>-24.220</u></b>	<b><u>18.158</u></b>

Kun de af ejerforeningens medlemmer, der deltager i lånet hos Nordea, der pr. 31.12.2013 andrager DKK 6.847.550, hæfter personligt og solidarisk, dog begrænset til 1,5 gange fordelingstallet. Ved indfrielse bortfalder hæftelsen.

## Noter til regnskabet

### 20 Opsigelsesforpligtelse

Foreningen har en opsigelsesforpligtelse overfor administrator. Opsigelsesforpligtelsen beregnes efter særlige regler og andrager pr. 31.12.2013 tDKK 241 inkl. moms.