



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ejerforeningen Aladdin
c/o Haldguttenberg Advokatfirma, Nikolajgade 22, 1068 København K

Årsrapport

2016

Pennedokumentnøgle: VGK1W-57BQM-PFNH5-UFNI-ZN2EB-QKEPE



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejerforeningen Aladdin.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København , den 9. marts 2017

Administrator

HALDGUTTENBERG
Advokatfirma

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Mikkel Lindhard

Jytte Munch

Erik Just

Ulrich Harre Andersen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 22. marts 2017.

Dirigent



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Aladdin har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2016 - 31. december 2016. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 9. marts 2017

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen
statsautoriseret revisor



Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerforeningen Aladdin
c/o Haldguttenberg Advokatfirma
Nikolajgade 22
1068 København K

CVR-nr.: 78 66 35 10
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Andersen
Mikkel Lindhard
Jytte Munch
Erik Just
Ulrich Harre Andersen

Administrator

HALDGUTTENBERG Advokatfirma

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Aladdin er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt ejerforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Ejerforeningsbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

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 0 kr.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Lejligheder (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af lejligheder.



Anvendt regnskabspraksis

Vurderes det, at lejlighedernes værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives lejlighederne til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på lejlighederne.

Andelsboligforeningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v. 3-5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Gæld til kreditinstitutter er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	Budget 2016 (ej revideret)	2015
Ejerforeningsbidrag	7.326.931	7.310.000	7.320.876
Kiploft, fællesudgifter	26.186	120.000	212.270
Indflytningsgebyr, trappestandsættelse	54.000	75.000	58.500
Brandes Minde, Gårdlav	60.000	100.000	94.738
Leje opbevaringsrum	7.750	10.000	8.700
Andre indtægter	7.215	1.000	1.500
Indtægter i alt	7.482.082	7.616.000	7.696.584
1 Personaleomkostninger	-2.077.200	-2.200.000	-2.069.571
2 Forbrugsafgifter	-1.192.100	-1.146.000	-1.540.364
3 Renholdelse	-17.779	-30.000	-17.848
4 Vedligeholdelse, løbende	-814.178	-783.000	-614.055
5 Vedligeholdelseprojekter, 2016	-151.787	-250.000	-286.849
6 Vedligeholdelseprojekt, bagtrapper	-279.400	-196.000	-928.928
7 Forsikringer og abonnementer	-646.233	-680.000	-675.327
8 Administrationsomkostninger	-630.450	-738.000	-769.880
9 Bestyrelse og beboeromkostninger	-149.439	-112.000	-107.321
Afskrivninger	-1.464	0	0
Omkostninger i alt	-5.960.030	-6.135.000	-7.010.143
Resultat før finansielle poster	1.522.052	1.481.000	686.441
Finansielle indtægter	0	0	588
10 Finansielle omkostninger	-154.976	-154.000	-162.298
Finansielle poster netto	-154.976	-154.000	-161.710
Resultat før skat	1.367.076	1.327.000	524.731
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	1.367.076	1.327.000	524.731
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	921.283	1.036.000	758.355
Overført til overført resultat	445.793	291.000	-233.624
Overført til "Overført resultat"	1.367.076	1.327.000	524.731
I alt	1.367.076	1.327.000	524.731



Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
11 Lejlighed nr. 2, matr. nr. 468	459.182	194.631
11 Lejlighed nr. 13, matr. nr. 465	85.000	85.000
11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.640	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>575.822</u>	<u>279.631</u>
12 Tilgodehavender, altanprojekter	<u>10.505.750</u>	<u>11.847.403</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.505.750</u>	<u>11.847.403</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.081.572</u>	<u>12.127.034</u>
Omsætningsaktiver		
13 Restancer, ejere	159.759	141.153
14 Mellemlægning, gårdaltanejere	0	56.518
15 Dræn- og kælderprojekt	1.562.459	0
16 Vandregnskab	211.849	101.555
Andre tilgodehavender	10.357	40.450
Periodeafgrænsningsposter	379.524	615.646
Tilgodehavender i alt	<u>2.323.948</u>	<u>955.322</u>
17 Likvide beholdninger	<u>2.237.100</u>	<u>1.187.484</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.561.048</u>	<u>2.142.806</u>
Aktiver i alt	<u>15.642.620</u>	<u>14.269.840</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver		
Egenkapital		
18 Overført resultat	-866.409	-2.233.485
Egenkapital i alt	-866.409	-2.233.485
Hensatte forpligtelser		
19 Hensættelser, altanprojekter	156.251	159.756
Hensatte forpligtelser i alt	156.251	159.756
Gældsforpligtelser		
20 Gæld til kreditinstitutter, ejerforeningen	4.345.968	3.456.854
21 Gæld til kreditinstitutter, altanprojekter	10.505.750	11.847.403
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.851.718	15.304.257
14 Mellemregning, gårdaltanejere	99.228	0
22 Mellemregning, gadealtanejere	275.389	134.054
23 Gæld til ejere	52.486	176.698
24 Varmeregnskab	199.408	166.745
25 Anden gæld	874.549	561.815
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.501.060	1.039.312
Gældsforpligtelser i alt	16.352.778	16.343.569
Passiver i alt	15.642.620	14.269.840



Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personalemkostninger		
Personaleløn	1.812.057	1.945.546
Overført til bestyrelse og beboeromkostninger	-90.000	-86.000
Lønninger overført til gårdaltanprojekt	0	-179.250
Pensionsbidrag	165.767	188.307
Lønsumsafgift	120.937	135.881
Diverse lønrelaterede	68.439	65.087
	<u>2.077.200</u>	<u>2.069.571</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	3.213	380.217
Renovation	827.410	815.666
Elforbrug, fællesarealer	163.497	149.614
Diverse	0	774
Brandafgift, skorstensfejning	2.280	2.249
Vejbidrag	185.770	182.302
Grundskyld	6.239	5.851
Dækningsafgift	3.691	3.691
	<u>1.192.100</u>	<u>1.540.364</u>
3. Renholdelse		
Rengøring	11.763	17.848
Graffitiarfrensning	6.016	0
	<u>17.779</u>	<u>17.848</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	28.851	9.472
Varmeanlæg	85.296	45.529
Tømrer og snedker	52.114	22.716
Maler	35.949	2.613
Elektriker	15.229	7.084
Murer	0	68
Porttelefon	8.687	4.072
Overføres til næste side	<u>226.126</u>	<u>91.554</u>



Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4. Vedligeholdelse, løbende (fortsat)		
Overført fra foregående side	226.126	91.554
VVS	319.966	240.071
Låseservice	27.551	16.668
Småanskaffelser	49.177	28.734
Diverse	4.222	5.700
Tag	0	40.356
Opgang	6.188	0
Teknisk Bistand	54.488	18.281
Gårdlavet, lysprojekt	0	77.650
Gårdlavet, drift	126.460	95.041
	<u>814.178</u>	<u>614.055</u>
5. Vedligeholdelseprojekter, 2016		
Projekt kælderlys	0	119.539
Projekt tagpap	151.787	103.886
Projekt kælder dræn	0	63.424
	<u>151.787</u>	<u>286.849</u>
6. Vedligeholdelseprojekt, bagtrapper		
Renovering af bagtrapper	279.400	928.928
	<u>279.400</u>	<u>928.928</u>
7. Forsikringer og abonnementer		
Forsikringer	565.491	575.758
Abonnementer	80.742	99.569
	<u>646.233</u>	<u>675.327</u>



Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
8. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	455.612	444.500
Administrationshonorar, tillægsydelser	62.250	43.535
Revisorhonorar, ejerforeningen	41.200	41.200
Revisionshonorar, rest, sidste år	-388	0
Revisorhonorar, ad hoc opgaver	3.125	0
Gebyrer mv.	32.596	43.807
Kontorartikler	7.519	4.318
Kontingenter	7.573	5.587
Telefon	12.424	44.814
Repræsentation	6.652	8.514
Diverse	9.375	31.250
It-omkostninger	0	2.659
Ejendoms kontor og værksted, leje	37.747	39.613
Tab på debitorer	-61.641	45.805
Leasing kopimaskine	16.406	14.278
	<u>630.450</u>	<u>769.880</u>
9. Bestyrelse og beboeromkostninger		
Bestyrelseshonorar	21.999	10.000
Udbetalt til formand	90.000	86.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger	37.440	11.321
	<u>149.439</u>	<u>107.321</u>
10. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	153.989	158.703
Renter, kreditorer	987	3.595
	<u>154.976</u>	<u>162.298</u>



Noter

11. Materielle anlægsaktiver

	Lejlighed nr. 2, matr. nr. 468	Lejlighed nr. 13, matr. nr. 465	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	194.631	85.000	0
Tilgang	264.551	0	33.104
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	459.182	85.000	33.104
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0	1.464
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	0	1.464
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	459.182	85.000	31.640
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	400.000	300.000	0

31/12 2016

31/12 2015

12. Tilgodehavender, altanprojekter

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	6.006.928	6.996.377
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	4.498.822	4.851.026
	10.505.750	11.847.403

13. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	159.775	209.069
Mellemregning, forsikring	44.484	44.484
Nedskrivning på restancer mv.	-44.500	-112.400
	159.759	141.153



Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
14. Mellemregning, gårdaltanejere		
Minaltan.dk	15.920.719	15.948.219
Radiatorer, gård	1.016.909	1.016.909
Teknisk bistand, gård	281.250	281.250
Administration, gård	540.000	600.000
Entrepriseforsikring, gård	51.464	51.464
Lønandel, ejerforeningens ansatte	119.250	119.250
Udarbejdelse af byggeregnskab	8.125	0
Diverse, gård	280.073	220.943
Låneomkostninger	25.000	25.000
Byggelånsrenter, Nykredit A/S	606.443	606.443
Byggeomkostninger og renter i alt	<u>18.849.233</u>	<u>18.869.478</u>
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	150.000	150.000
Heraf anvendt i 2016	<u>20.245</u>	<u>0</u>
	<u>19.019.478</u>	<u>19.019.478</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-11.966.583	-1.032.954
Indbetalt fra ejere i året	-1.427.976	-11.168.745
Renter tilskrevet i året	233.192	235.116
Til fordeling	<u>49.589</u>	<u>0</u>
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-13.111.778</u>	<u>-11.966.583</u>
Lån i Nykredit A/S, 1/1	-6.996.377	-16.233.121
Optaget lån i året	-6.476.517	0
Betalte ydelser og indfrielse i året	7.699.158	9.471.860
Renter tilskrevet i året	<u>-233.192</u>	<u>-235.116</u>
Diverse	<u>-6.006.928</u>	<u>-6.996.377</u>
	<u>-99.228</u>	<u>56.518</u>
15. Dræn- og kælderprojekt		
Forundersøgelser	257.004	0
Udbedring af ulovlig el i kældre	491.205	0
Udskiftning af hovedkabel	806.250	0
Renoveringsarbejder i øvrigt	8.000	0
	<u>1.562.459</u>	<u>0</u>



Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
16. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-551.780	-275.530
Vandomkostninger	<u>763.629</u>	<u>377.085</u>
	<u>211.849</u>	<u>101.555</u>
17. Likvide beholdninger		
Kontantkasse	493	493
Nykredit Bank A/S, afregningskonto	452.606	0
Nordea Bank A/S	1.734.638	0
Nykredit A/S	31.080	1.186.991
Nordea Bank A/S, VISA Konto	<u>18.283</u>	<u>0</u>
	<u>2.237.100</u>	<u>1.187.484</u>
18. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-2.233.485	-2.758.216
Årets overførte overskud eller underskud	445.793	-233.624
Afdrag på prioritetsgæld	<u>921.283</u>	<u>758.355</u>
	<u>-866.409</u>	<u>-2.233.485</u>
19. Hensættelser, altanprojekter		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat 1/1	90.000	0
Hensat i året	20.245	150.000
Anvendt hensættelse i året	<u>0</u>	<u>-60.000</u>
Hensat 31/12	<u>110.245</u>	<u>90.000</u>
Hensættelse, gadealtaner:		
Hensat 1/1	69.756	69.756
Anvendt hensættelse i året	<u>-23.750</u>	<u>0</u>
Hensat 31/12	<u>46.006</u>	<u>69.756</u>
	<u>156.251</u>	<u>159.756</u>



Noter

		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
20. Gæld til kreditinstitutter, ejerforeningen	Kursværdi		
Nykredit A/S, vedligeholdelse	1.721.890	1.721.890	2.520.751
Nykredit A/S, byggelån	0	0	936.103
Nordea Bank A/S, byggelån	1.516.321	1.516.321	0
Nordea Bank A/S, trappelån	1.107.757	1.107.757	0
	4.345.968	4.345.968	3.456.854
21. Gæld til kreditinstitutter, altanprojekter			
Nykredit A/S, gårdaltaner		0	6.996.377
Nykredit A/S, gadealtaner		0	4.851.026
Nordea Bank A/S, gårdaltaner		6.006.928	0
Nordea Bank A/S, gadealtaner		4.498.822	0
		10.505.750	11.847.403
22. Mellemregning, gadealtanejere			
Afholdte omkostninger, 1/1		-18.709.121	-18.709.121
5 års altaneftersyn		-18.500	0
Afholdte omkostninger 31/12		<u>-18.727.621</u>	<u>-18.709.121</u>
Indbetalt fra ejere 1/1		13.992.149	13.129.827
Indbetalt fra ejere i året		678.487	1.085.271
Renter tilskrevet i året		-166.448	-222.949
Indbetalt fra ejere 31/12		<u>14.504.188</u>	<u>13.992.149</u>
Lån i Nykredit A/S, 1/1		4.851.026	5.579.294
Optaget lån		4.750.026	0
Betalte ydeser og indfrielse i året		-5.268.678	-951.217
Renter tilskrevet i året		166.448	222.949
Lån i Nykredit A/S 31/12		<u>4.498.822</u>	<u>4.851.026</u>
		275.389	134.054



Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
23. Gæld til ejere		
Deposita	10.000	10.500
Afregnet vandregnskab mv.	42.486	166.198
	<u>52.486</u>	<u>176.698</u>
24. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.102.244	1.112.103
Fjernvarmeomkostning	-902.836	-945.358
	<u>199.408</u>	<u>166.745</u>
25. Anden gæld		
Lønsumsafgift	34.278	11.735
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	50.051	53.901
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	6.502	8.688
Løn og tantieme	2.076	71.749
Pensionsbidrag	21.544	23.247
Feriepenge	286.355	220.031
Mellemregning administrator	14.575	0
Omkostninger	459.168	172.464
	<u>874.549</u>	<u>561.815</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Eske Thorne Hald (CPR valideret)

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-421970604558

IP: 130.185.135.242

2017-03-09 10:10:35Z

NEM ID 

Jan Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-208912140633

IP: 193.3.142.123

2017-03-09 10:48:06Z

NEM ID 

Jytte Karen Munch Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-556776414552

IP: 5.179.80.166

2017-03-09 11:44:31Z

NEM ID 

Mikkel Lindhard Madsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-635481525827

IP: 90.185.224.118

2017-03-09 13:16:32Z

NEM ID 

Erik Just (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-532686835525

IP: 107.19.132.46

2017-03-09 17:15:52Z

NEM ID 

Ulrich Harre Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-467585337719

IP: 193.169.154.66

2017-03-10 08:41:57Z

NEM ID 

Torben B. Petersen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1295939049169

IP: 83.221.155.125

2017-03-10 08:48:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VGKTW-57BQM-PFNH5-IJFNI-ZN2EB-QKEPE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>