



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ejerforeningen Aladdin

c/o Haldgutenberg Advokatfirma, Nikolajgade 22, 1068 København K

Årsrapport

2017



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 K, den 7. marts 2018

Administrator

HALDGUTTENBERG
Advokatfirma

Nikolajgade 22
1068 København K

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Mikkel Lindhard

Jytte Munch

Erik Just

Ulrich Harre Andersen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 21. marts 2018.

Dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 - 31. december 2017 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2017. 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 revisionspåtegning

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 revisionspåtegning

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 7. marts 2018

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

Torben B. Petersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34097



Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

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, formand
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 ejerforeningsbidrag 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 ejendommen.



Anvendt regnskabspraksis

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld 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,

Prioritetsgælden 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 foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	Budget 2017 (ej revideret)	2016
Ejerforeningsbidrag	7.335.876	7.333.950	7.326.931
Kiploft, fællesudgifter	0	41.000	26.186
Indflytningsgebyr, trappeistandsættelse	81.000	75.000	54.000
Brandes Minde, Gårdlav	60.000	60.000	60.000
Leje opbevaringsrum	7.500	10.000	7.750
Andre indtægter	11.250	10.000	7.215
Indtægter i alt	7.495.626	7.529.950	7.482.082
1 Personaleomkostninger	-1.869.289	-2.350.000	-2.077.200
2 Forbrugsafgifter	-1.021.111	-1.079.546	-1.192.100
3 Renholdelse	-54.031	-30.000	-17.779
4 Vedligeholdelse, løbende	-915.263	-1.175.000	-814.178
5 Vedligeholdelsesprojekter	-38.000	-119.250	-151.787
6 Vedligeholdelse, bagtrappe	0	0	-279.400
7 Forsikringer og abonnementer	-418.214	-450.000	-646.233
8 Administrationsomkostninger	-679.356	-757.398	-630.450
9 Bestyrelse og beboeromkostninger	-133.742	-212.500	-149.439
Afskrivninger	-8.869	-1.500	-1.464
Omkostninger i alt	-5.137.875	-6.175.194	-5.960.030
Resultat før finansielle poster	2.357.751	1.354.756	1.522.052
10 Finansielle omkostninger	-95.745	-97.000	-154.976
Finansiering netto	-95.745	-97.000	-154.976
Årets resultat	2.262.006	1.257.756	1.367.076
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	65.560	0
Overført til "Andre reserver"	0	65.560	0
Betalte prioritetsafdrag	1.088.499	1.118.000	921.283
Overført til overført resultat	1.173.507	74.196	445.793
I alt	2.262.006	1.257.756	1.367.076



Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
11	Lejlighed nr. 2, matr. nr. 468	469.487	459.182
11	Lejlighed nr. 13, matr. nr. 465	85.000	85.000
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.771	31.640
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>577.258</u>	<u>575.822</u>
12	Tilgodehavender, altanprojekt	<u>8.774.472</u>	<u>10.505.750</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.774.472</u>	<u>10.505.750</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.351.730</u>	<u>11.081.572</u>
Omsætningsaktiver			
13	Restancer, ejere	130.914	159.759
14	Mellemregning, gårdaltanejere	98.692	0
15	Dræn-, kælder- og hovedtrappeprojekter	3.637.807	1.562.459
16	Vandregnskab	15.732	211.849
	Andre tilgodehavender	7.364	10.357
	Periodeafgrænsningsposter	466.341	379.524
	Tilgodehavender i alt	<u>4.356.850</u>	<u>2.323.948</u>
17	Likvide beholdninger	<u>3.517.600</u>	<u>2.237.100</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.874.450</u>	<u>4.561.048</u>
	Aktiver i alt	<u>17.226.180</u>	<u>15.642.620</u>



Balance 31. december

Note	2017	2016
Passiver		
Egenkapital		
18 Overført resultat	1.395.596	-866.409
Egenkapital i alt	1.395.596	-866.409
Hensatte forpligtelser		
19 Hensættelser, altanprojekter	156.251	156.251
Hensatte forpligtelser i alt	156.251	156.251
Gældsforpligtelser		
20 Gæld til kreditinstitutter, ejerforeningen	5.371.810	4.345.968
21 Gæld til kreditinstitutter, altanprojekter	8.774.472	10.505.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.146.282	14.851.718
14 Mellemregning, gårdaltanejere	0	99.227
22 Mellemregning, gadealtanejere	200.310	275.389
23 Gæld til lejere	48.026	52.486
24 Varmeregnskab	190.630	199.408
25 Anden gæld	1.089.085	874.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.528.051	1.501.060
Gældsforpligtelser i alt	15.674.333	16.352.778
Passiver i alt	17.226.180	15.642.620



Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personalemkostninger		
Personaleløn	1.676.506	1.812.057
Overført til bestyrelse og beboeromkostninger	-90.000	-90.000
Pensionsbidrag	133.614	165.767
Lønsumsafgift	108.701	120.937
Diverse lønrelaterede	40.468	68.439
	<u>1.869.289</u>	<u>2.077.200</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	4.123	3.213
Renovation	711.395	827.410
Elforbrug, fællesarealer	90.188	163.497
Brandafgift, skorstensfejning	2.320	2.280
Vejbidrag	203.170	185.770
Grundskyld	6.224	6.239
Dækningsafgift	3.691	3.691
	<u>1.021.111</u>	<u>1.192.100</u>
3. Renholdelse		
Polering af trapper	15.800	0
Trappevask	16.469	0
Rengøring	21.762	11.763
Graffiti afrensning	0	6.016
	<u>54.031</u>	<u>17.779</u>



Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	8.365	28.851
Varmeanlæg	17.761	85.296
Tømrer og snedker	100.727	52.114
Maler	8.001	35.949
Elektriker	4.026	15.229
Murer	498	0
Porttelefon	3.484	8.687
VVS	221.415	319.966
Låseservice	21.228	27.551
Småanskaffelser	34.400	49.177
Diverse	3.351	4.222
Tag	36.000	0
Opgang	0	6.188
Teknisk Bistand	88.578	54.488
Gårdlavet, drift	367.429	126.460
	<u>915.263</u>	<u>814.178</u>
5. Vedligeholdelsesprojekter		
Projekt energimærkning	38.000	0
Projekt tagpap	0	151.787
	<u>38.000</u>	<u>151.787</u>
6. Vedligeholdelse, bagtrappe		
Renovering af bagtrapper	0	279.400
	<u>0</u>	<u>279.400</u>
7. Forsikringer og abonnementer		
Forsikringer	337.035	565.491
Abonnementer	81.179	80.742
	<u>418.214</u>	<u>646.233</u>



Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
8. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	467.273	455.612
Revisorhonorar, ejerforeningen	42.900	41.200
Revisionshonorar, rest, sidste år	863	-388
Revisorhonorar, ad hoc opgaver	3.125	3.125
Gebyrer mv.	32.003	32.596
Kontorartikler	146	7.519
Kontingenter	6.466	7.573
Telefon	10.977	12.424
Særskilt juridisk bistand	59.235	62.250
Repræsentation	7.391	6.652
Diverse	0	9.375
Ejendoms kontor og værksted, leje	38.800	37.747
Tab på debitorer	-7.826	-61.641
Leasing kopimaskine	18.003	16.406
	<u>679.356</u>	<u>630.450</u>
9. Bestyrelse og beboeromkostninger		
Bestyrelses honorar	18.750	21.999
Udbetalt til formand	90.000	90.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger	24.992	37.440
	<u>133.742</u>	<u>149.439</u>
10. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	95.196	153.989
Renter, kreditorer	549	987
	<u>95.745</u>	<u>154.976</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	459.182	85.000	33.104
Tilgang	10.305	0	0
Kostpris 31. december 2017	469.487	85.000	33.104
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	1.464
Årets af- og nedskrivninger	0	0	8.869
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	0	10.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	469.487	85.000	22.771

31/12 2017

31/12 2016

12. Tilgodehavender, altanprojekt

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	4.909.167	6.006.928
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	3.865.305	4.498.822
	8.774.472	10.505.750

13. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	130.930	159.775
Mellemregning, forsikring	44.484	44.484
Nedskrivning på restancer mv.	-44.500	-44.500
	130.914	159.759



Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
14. Mellemregning, gårdaltanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.849.234	18.869.479
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>-20.245</u>
Afholdte omkostninger, 31/12	18.849.234	18.849.234
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	150.000	150.000
Heraf anvendt i 2016	<u>20.245</u>	<u>20.245</u>
	<u>19.019.479</u>	<u>19.019.479</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-13.111.778	-11.966.583
Indbetalt fra ejere i året	-1.043.906	-1.427.976
Renter tilskrevet i året	144.064	233.192
Til fordeling	<u>0</u>	<u>49.589</u>
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-14.011.620</u>	<u>-13.111.778</u>
Lån i Nykredit A/S, 1/1	-6.006.928	-6.996.377
Optaget lån i året	0	-6.476.517
Betalte ydelser og indfrielse i året	1.241.825	7.699.158
Renter tilskrevet i året	<u>-144.064</u>	<u>-233.192</u>
Lån i Nykredit A/S, 31/12	<u>-4.909.167</u>	<u>-6.006.928</u>
	<u>98.692</u>	<u>-99.227</u>
15. Dræn-, kælder- og hovedtrappeprojekter		
Forundersøgelser	257.004	257.004
Byggesagsadministration, administrator	37.500	0
Renovering af hovedtrapper	313.471	0
Udbedring af ulovlig el i kældre	491.205	491.205
Udskiftning af hovedkabel	809.292	806.250
Drytech løsning	1.598.400	0
Afvanding af tæppedrænet i kældre	6.229	0
Indvendigt dræn fugtbelastede trapper	41.931	0
Diverse omkostninger inkl. gebyrer	18.840	8.000
Renter, byggekredit	<u>63.935</u>	<u>0</u>
	<u>3.637.807</u>	<u>1.562.459</u>

I henholdt til generalforsamlingsbeslutning på den ordinære generalforsamling i 2017, finansieres dræn- kelder- og hovedtrappeprojekterne med et fælleslån. Indtil projekterne er gennemført, sker finansieringen ved en byggekredit. Trækket på byggekreditten fremgår af note nr. 20.



Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
16. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-679.282	-551.780
Vandomkostninger	734.304	763.629
Skyldig afsluttet vandregnskab	-39.290	0
	<u>15.732</u>	<u>211.849</u>
17. Likvide beholdninger		
Kontantkasse	493	493
Nykredit Bank A/S, afregningskonto	0	452.606
Nordea Bank A/S	3.507.193	1.734.638
Nykredit A/S	0	31.080
Nordea Bank A/S, VISA Konto	9.914	18.283
	<u>3.517.600</u>	<u>2.237.100</u>
18. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-866.409	-2.233.485
Årets overførte overskud eller underskud	1.173.507	445.793
Afdrag på prioritetsgæld	1.088.498	921.283
	<u>1.395.596</u>	<u>-866.409</u>
19. Hensættelser, altanprojekter		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat 1/1	110.245	90.000
Hensat i året	0	20.245
Hensat 31/12	<u>110.245</u>	<u>110.245</u>
Hensættelse, gadealtaner:		
Hensat 1/1	46.006	69.756
Anvendt hensættelse i året	0	-23.750
Hensat 31/12	<u>46.006</u>	<u>46.006</u>
	<u>156.251</u>	<u>156.251</u>



Noter

		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
20. Gæld til kreditinstitutter, ejerforeningen	Kursværdi		
Nykredit A/S, vedligeholdelse	883.332	883.332	1.721.890
Nordea Bank A/S, byggekredit	3.630.662	3.630.662	1.516.321
Nordea Bank A/S, trappelån	857.816	857.816	1.107.757
	5.371.810	5.371.810	4.345.968
21. Gæld til kreditinstitutter, altanprojekter			
Nordea Bank A/S, gårdaltaner		4.909.167	6.006.928
Nordea Bank A/S, gadealtaner		3.865.305	4.498.822
		8.774.472	10.505.750
22. Mellemregning, gadealtanejere			
Afholdte omkostninger, 1/1		-18.727.621	-18.709.121
5 års altaneftersyn		0	-18.500
Afholdte omkostninger 31/12		<u>-18.727.621</u>	<u>-18.727.621</u>
Indbetalt fra ejere 1/1		14.504.188	13.992.149
Indbetalt fra ejere i året		669.246	678.487
Renter tilskrevet i året		-110.808	-166.448
Indbetalt fra ejere 31/12		<u>15.062.626</u>	<u>14.504.188</u>
Lån i Nykredit A/S, 1/1		4.498.822	4.851.026
Optaget lån		0	4.750.026
Betalte ydeser og indfrielse i året		-744.325	-5.268.678
Renter tilskrevet i året		110.808	166.448
Lån i Nykredit A/S 31/12		<u>3.865.305</u>	<u>4.498.822</u>
		200.310	275.389
23. Gæld til lejere			
Deposita		10.000	10.000
Afregnet vandregnskab mv.		38.026	42.486
		48.026	52.486



Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
24. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.098.522	1.102.244
Fjernvarmeomkostning	<u>-907.892</u>	<u>-902.836</u>
	<u>190.630</u>	<u>199.408</u>
25. Anden gæld		
Lønsumsafgift	27.671	34.278
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	57.008	50.051
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	2.556	6.502
Løn og tantieme	0	2.076
Pensionsbidrag	18.179	21.544
Feriepenge	172.303	286.355
Mellemregning administrator	0	14.575
Omkostninger	<u>811.368</u>	<u>459.169</u>
	<u>1.089.085</u>	<u>874.550</u>