



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

2018



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 vores 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 6. marts 2019

Administrator

HALDGUTTENBERG
Advokatfirma

Nikolajgade 22
1068 København K

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Mikkel Lindhard

Erik Just

Ulrich Harre Andersen

Thomas Trier

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 21. marts 2019.

Dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, 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 2018 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2018. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 6. marts 2019

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

Torben B. Petersen
statsautoriseret revisor
mnc34097



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 Erik Just Ulrich Harre Andersen Thomas Trier
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 og aflægges i danske kroner.

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	2018	Budget 2018 (ej revideret)	2017
Ejerforeningsbidrag	7.336.645	7.335.900	7.335.876
Kiploft, fællesudgifter	42.665	0	0
Indflytningsgebyr, trappeistandsættelse	53.750	80.000	81.000
Brandes Minde, Gårdlav	60.000	60.000	60.000
Leje opbevaringsrum	7.500	10.000	7.500
Andre indtægter	139.530	10.000	11.250
Indtægter i alt	7.640.090	7.495.900	7.495.626
1 Personaleomkostninger	-1.768.927	-2.330.000	-1.869.289
2 Forbrugsafgifter	-1.017.005	-1.084.000	-1.021.111
3 Renholdelse	-113.934	-30.000	-54.031
4 Vedligeholdelse, løbende	-1.163.143	-1.736.030	-915.263
5 Vedligeholdelsesprojekter	0	0	-38.000
6 Forsikringer og abonnementer	-491.879	-450.000	-418.214
7 Administrationsomkostninger	-708.322	-795.100	-679.356
8 Bestyrelse- og beboeromkostninger	-126.251	-163.000	-133.742
Afskrivninger	-8.869	-1.500	-8.869
Omkostninger i alt	-5.398.330	-6.589.630	-5.137.875
Resultat før finansielle poster	2.241.760	906.270	2.357.751
9 Finansielle omkostninger	-37.298	-55.000	-95.745
Finansiering netto	-37.298	-55.000	-95.745
Årets resultat	2.204.462	851.270	2.262.006
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	1.741.148	0	1.088.499
Overført til overført resultat	463.314	851.270	1.173.507
Overført til "Overført resultat"	2.204.462	851.270	2.262.006
I alt	2.204.462	851.270	2.262.006



Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
10	Ejendom	469.487	469.487
10	Installationer	85.000	85.000
10	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.902	22.771
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>568.389</u>	<u>577.258</u>
11	Tilgodehavender, altanprojekt	7.692.992	8.774.472
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.692.992</u>	<u>8.774.472</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.261.381</u>	<u>9.351.730</u>
Omsætningsaktiver			
12	Restancer, ejere	79.158	130.914
13	Mellemregning, gårdaltanejere	102.423	98.692
14	Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter	25.186.194	3.637.807
23	Vandregnskab	0	15.732
	Andre tilgodehavender	12.595	7.364
	Periodeafgrænsningsposter	552.189	466.341
	Tilgodehavender i alt	<u>25.932.559</u>	<u>4.356.850</u>
15	Likvide beholdninger	<u>3.610.916</u>	<u>3.517.600</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.543.475</u>	<u>7.874.450</u>
	Aktiver i alt	<u>37.804.856</u>	<u>17.226.180</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver		
Egenkapital		
16 Overført resultat	3.600.058	1.395.596
Egenkapital i alt	3.600.058	1.395.596
Hensatte forpligtelser		
17 Hensættelser, altanprojekter	124.653	156.251
Hensatte forpligtelser i alt	124.653	156.251
Gældsforpligtelser		
18 Gæld til realkreditinstitutter	25.199.279	5.371.810
19 Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.692.992	8.774.472
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.892.271	14.146.282
20 Mellemlægning, gadealtanejere	201.619	200.310
21 Gæld til lejere	23.307	48.026
22 Varmeregnskab	205.840	190.630
23 Vandregnskab	23.760	0
24 Anden gæld	733.348	1.089.085
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.187.874	1.528.051
Gældsforpligtelser i alt	34.080.145	15.674.333
Passiver i alt	37.804.856	17.226.180



	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personalemkostninger		
Personaleløn	1.254.013	1.676.506
Løn, inspektøropgaver varetaget af bestyrelsesmedlemmer	360.000	0
Overført til bestyrelse og beboeromkostninger	-90.000	-90.000
Pensionsbidrag	109.635	133.614
Lønsumsafgift	99.244	108.701
Diverse lønrelaterede	36.035	40.468
	<u>1.768.927</u>	<u>1.869.289</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	2.964	4.123
Renovation	687.916	711.395
Elforbrug, fællesarealer	165.406	90.188
Brandafgift, skorstensfejning	-2.320	2.320
Vejbidrag	152.704	203.170
Grundskyld	6.644	6.224
Dækningsafgift	3.691	3.691
	<u>1.017.005</u>	<u>1.021.111</u>
3. Renholdelse		
Polering af trapper	10.563	15.800
Trappevask	24.594	16.469
Rengøring	11.031	21.762
Graffiti afrensning	67.746	0
	<u>113.934</u>	<u>54.031</u>



	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	1.838	8.365
Varmeanlæg	21.728	17.761
Tømrer og snedker	288.340	100.727
Maler	0	8.001
Elektriker	6.461	4.026
Murer	0	498
Porttelefon	671	3.484
VVS	485.122	221.415
Låseservice	15.671	21.228
Småanskaffelser	46.166	34.400
Diverse	0	3.351
Ventilationsanlæg	2.363	0
Tag	0	36.000
Teknisk Bistand	127.121	88.578
Gårdlavet, drift	167.662	367.429
	<u>1.163.143</u>	<u>915.263</u>
5. Vedligeholdelsesprojekter		
Projekt energimærkning	0	38.000
	<u>0</u>	<u>38.000</u>
6. Forsikringer og abonnemeter		
Forsikringer	408.419	337.035
Abonnemeter	83.460	81.179
	<u>491.879</u>	<u>418.214</u>



	<u>2018</u>	<u>2017</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	479.218	467.273
Revisorhonorar, ejerforeningen	43.500	42.900
Revisionshonorar, rest, sidste år	413	863
Revisorhonorar, ad hoc opgaver	0	3.125
Gebyrer mv.	31.754	32.003
Kontorartikler	329	146
Kontingenter	7.565	6.466
Telefon	12.058	10.977
Bidrag til arrangementer og kurser	58.750	59.235
Repræsentation	6.894	7.391
Ejendoms kontor og værksted, leje	38.547	38.800
Tab på debitorer	9.907	-7.826
Leasing kopimaskine	19.387	18.003
	<u>708.322</u>	<u>679.356</u>
8. Bestyrelse- og beboeromkostninger		
Bestyrelses honorar	15.000	18.750
Udbetalt til formand	90.000	90.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger	21.251	24.992
	<u>126.251</u>	<u>133.742</u>
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	14.281	95.196
Renter, kreditorer	23.017	549
	<u>37.298</u>	<u>95.745</u>



Noter

10. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>	<u>Installationer</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar	469.487	85.000	33.104
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	469.487	85.000	33.104
Opskrivninger 31. december 2018	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	10.333
Årets af- og nedskrivninger	0	0	8.869
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	0	19.202
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	469.487	85.000	13.902

31/12 2018

31/12 2017

11. Tilgodehavender, altanprojekt

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	4.331.039	4.909.167
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	3.361.953	3.865.305
	7.692.992	8.774.472

12. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	74.463	130.930
Mellemregning, forsikring	4.695	44.484
Nedskrivning på restancer mv.	0	-44.500
	79.158	130.914



Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
13. Mellemregning, gårdaltanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.909.234	18.909.234
Årets omkostninger	31.098	0
Afholdte omkostninger, 31/12	<u>18.940.332</u>	<u>18.909.234</u>
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	110.245	110.245
Heraf anvendt i året	<u>-31.098</u>	<u>0</u>
	<u>19.019.479</u>	<u>19.019.479</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-14.011.620	-13.111.778
Indbetalt fra ejere i året	-698.736	-1.043.906
Renter tilskrevet i året	124.339	144.064
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-14.586.017</u>	<u>-14.011.620</u>
Lån i Nykredit A/S, 1/1	-4.909.167	-6.006.928
Betalte ydelser og indfrielse i året	702.467	1.241.825
Renter tilskrevet i året	-124.339	-144.064
Lån i Nykredit A/S, 31/12	<u>-4.331.039</u>	<u>-4.909.167</u>
	<u>102.423</u>	<u>98.692</u>
14. Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter		
Forundersøgelser	257.004	257.004
Byggesagsadministration, administrator	756.250	37.500
Renovering af hovedtrapper	20.484.584	313.471
Udbedring af ulovlig el i kælder	491.205	491.205
Udskiftning af hovedkabel	809.292	809.292
Drytech løsning	1.625.008	1.598.400
Afvanding af tæppedrænet i kælder	9.539	6.229
Indvendigt dræn fugtbelastede trapper	295.879	41.931
Vandtæt membran	91.111	0
Diverse omkostninger inkl. gebyrer	20.914	18.840
Renter, byggekredit	<u>345.408</u>	<u>63.935</u>
	<u>25.186.194</u>	<u>3.637.807</u>

I henholdt til generalforsamlingsbeslutning på den ordinære generalforsamling i 2017, finansieres dræn- kælder- og hovedtrappeprojekterne med et fælleslån. Indtil projekterne er gennemført, sker finansieringen ved en byggekredit. Trækket på byggekreditten fremgår af note nr. 18.



Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
15. Likvide beholdninger		
Kontantkasse	493	493
Nordea Bank A/S	3.601.936	3.507.193
Nordea Bank A/S, VISA Konto	8.487	9.914
	<u>3.610.916</u>	<u>3.517.600</u>
16. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.395.596	-866.409
Årets overførte overskud eller underskud	463.314	1.173.507
Afdrag på prioritetsgæld	1.741.148	1.088.498
	<u>3.600.058</u>	<u>1.395.596</u>
17. Hensættelser, altanprojekter		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat 1/1	110.245	110.245
Hensat i året	0	0
Anvendt hensættelse i året	-31.598	0
Hensat 31/12	<u>78.647</u>	<u>110.245</u>
Hensættelser, gadealtaner:		
Hensat 1/1	46.006	46.006
Hensat i året	0	0
Hensat 31/12	<u>46.006</u>	<u>46.006</u>
	<u>124.653</u>	<u>156.251</u>
18. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit A/S, vedligeholdelse	0	883.332
Nordea Bank A/S, byggekredit	25.199.279	3.630.662
Nordea Bank A/S, trappelån	0	857.816
	<u>25.199.279</u>	<u>5.371.810</u>



Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
19. Gæld til øvrige kreditinstitutter		
Nordea Bank A/S, gårdaltaner	4.331.039	4.909.167
Nordea Bank A/S, gadealtaner	<u>3.361.953</u>	<u>3.865.305</u>
	<u>7.692.992</u>	<u>8.774.472</u>
20. Mellemregning, gadealtanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	-18.681.615	-18.681.615
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afholdte omkostninger 31/12	-18.681.615	-18.681.615
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	-46.006	-46.006
Heraf anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-18.727.621</u>	<u>-18.727.621</u>
Indbetalt fra ejere 1/1	15.062.626	14.504.188
Indbetalt fra ejere i året	600.692	669.246
Renter tilskrevet i året	<u>-96.031</u>	<u>-110.808</u>
Indbetalt fra ejere 31/12	<u>15.567.287</u>	<u>15.062.626</u>
Lån i Nykredit A/S, 1/1	3.865.305	4.498.822
Betalte ydeser og indfrielse i året	-599.383	-744.325
Renter tilskrevet i året	96.031	110.808
Lån i Nykredit A/S 31/12	<u>3.361.953</u>	<u>3.865.305</u>
	<u>201.619</u>	<u>200.310</u>
21. Gæld til lejere		
Deposita	10.000	10.000
Afregnet vandregnskab mv.	<u>13.307</u>	<u>38.026</u>
	<u>23.307</u>	<u>48.026</u>



Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
22. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.098.153	1.098.522
Fjernvarmeomkostning	<u>-892.313</u>	<u>-907.892</u>
	<u>205.840</u>	<u>190.630</u>
23. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	721.347	679.282
Vandomkostninger	-737.550	-734.304
Skyldig afsluttet vandregnskab	<u>39.963</u>	<u>39.290</u>
	<u>23.760</u>	<u>-15.732</u>
24. Anden gæld		
Lønsumsafgift	23.293	27.671
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	45.799	57.008
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	2.556	2.556
Pensionsbidrag	11.083	18.179
Feriepenge	161.647	172.303
Omkostninger	<u>488.970</u>	<u>811.368</u>
	<u>733.348</u>	<u>1.089.085</u>