



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

2019

This document has esignatur Agreement-ID: 5e2b805aymmp49929825



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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. februar 2020

Administrator

HALDGUTTENBERG
Advokatfirma

Nikolajgade 22
1068 København K

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Line Haldager

Erik Just

Thomas Trier

Mette Marie Nielsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 19. marts 2020.

Dirigent



Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2019. 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.



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.



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. februar 2020

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

Torben B. Petersen
statsautoriseret revisor
mne34097



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, formand
Line Haldager
Erik Just
Thomas Trier
Mette Marie Nielsen

Administrator

HALDGUTTENBERG Advokatfirma

Revisor

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



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

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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.



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.

Foreningens 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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	Budget 2019 (ej revideret)	2018
Ejerforeningsbidrag	7.336.693	7.335.900	7.336.645
Kiploft, engangsbeløb	87.036	0	42.665
Indflytningsgebyr, trappeinstandsættelse	61.500	80.000	53.750
Brandes Minde, Gårdlav	60.000	60.000	60.000
Leje opbevaringsrum	7.300	10.000	7.500
Andre indtægter	5.500	10.000	139.530
Indtægter i alt	7.558.029	7.495.900	7.640.090
1 Personaleomkostninger	-1.852.423	-1.850.000	-1.768.927
2 Forbrugsafgifter	-797.793	-1.044.000	-1.017.005
3 Renholdelse	-392.322	-365.000	-113.934
4 Vedligeholdelse, løbende	-1.493.167	-1.420.000	-1.163.143
5 Vedligeholdelsesprojekter	-670.385	-813.235	0
6 Forsikringer og abonnementer	-558.660	-525.000	-491.879
7 Administrationsomkostninger	-696.849	-768.000	-708.322
8 Bestyrelse- og beboeromkostninger Afskrivninger	-136.766 -8.166	-139.000 -9.000	-126.251 -8.869
Omkostninger i alt	-6.606.531	-6.933.235	-5.398.330
Resultat før finansielle poster	951.498	562.665	2.241.760
9 Finansielle omkostninger	0	0	-37.298
Finansiering netto	0	0	-37.298
Årets resultat	951.498	562.665	2.204.462
Årets resultat fordeles således:			
Overført til reserve for trappeinstandsættelse ved indflytning	61.500	80.000	0
Betalte prioritetsafdrag	0	0	1.741.148
Overført til overført resultat	889.998	482.665	463.314
Overført til "Overført resultat"	889.998	482.665	2.204.462
I alt	951.498	562.665	2.204.462



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
10	Ejendom	469.487	469.487
10	Installationer	85.000	85.000
10	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.736	13.902
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>560.223</u>	<u>568.389</u>
11	Tilgodehavender, projekter	38.382.604	7.692.992
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>38.382.604</u>	<u>7.692.992</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>38.942.827</u>	<u>8.261.381</u>
Omsætningsaktiver			
12	Restancer, ejere	39.511	79.158
13	Mellemregning, gårdaltanejere	0	102.423
24	Mellemregning ejere, fællesprojekter	0	25.186.194
14	Vandregnskab	14.325	0
	Andre tilgodehavender	14.755	12.595
	Periodeafgrænsningsposter	107.066	552.189
	Tilgodehavender i alt	<u>175.657</u>	<u>25.932.559</u>
15	Likvide beholdninger	<u>8.473.075</u>	<u>3.610.916</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.648.732</u>	<u>29.543.475</u>
	Aktiver i alt	<u>47.591.559</u>	<u>37.804.856</u>



Balance 31. december

Note	2019	2018
Passiver		
Egenkapital		
16 Overført resultat	4.436.306	3.600.058
17 Reserve for trappestandsættelse ved indflytning	115.250	0
Egenkapital i alt	4.551.556	3.600.058
 Hensatte forpligtelser		
18 Hensættelser, altanprojekter	238.275	124.653
Hensatte forpligtelser i alt	238.275	124.653
 Gældsforpligtelser		
19 Gæld til realkreditinstitutter	0	25.199.279
20 Gæld til øvrige kreditinstitutter	38.382.604	7.692.992
Langfristede gældsforpligtelser i alt	38.382.604	32.892.271
21 Mellemregning, gadealtanejere	0	201.619
22 Gæld til lejere	10.000	10.000
23 Varmeregnskab	212.300	205.840
24 Mellemregning ejere, fællesprojekter	3.306.186	0
14 Vandregnskab	0	23.760
Gæld til ejere	37.499	13.307
25 Anden gæld	853.139	733.348
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.419.124	1.187.874
Gældsforpligtelser i alt	42.801.728	34.080.145
 Passiver i alt	 47.591.559	 37.804.856



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
Personaleløn	1.305.774	1.254.013
Løn, inspektøropgaver varetaget af bestyrelsesmedlemmer	366.000	360.000
Overført til bestyrelse og beboeromkostninger	-96.000	-90.000
Pensionsbidrag	121.031	109.635
Lønsumsafgift	110.918	99.244
Diverse lønrelaterede	44.700	36.035
	<u>1.852.423</u>	<u>1.768.927</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	3.717	2.964
Renovation	684.099	687.916
Elforbrug, fællesarealer	124.222	165.406
Brandafgift, skorstensfejning	0	-2.320
Vejbidrag	94.381	152.704
Refunderet vejbidrag	-119.324	0
Grundskyld	10.698	6.644
Dækningsafgift	0	3.691
	<u>797.793</u>	<u>1.017.005</u>
3. Renholdelse		
Polering af trapper	37.060	10.563
Trappevask	333.500	24.594
Rengøring	0	11.031
Graffiti afrensning	21.762	67.746
	<u>392.322</u>	<u>113.934</u>



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	0	1.838
Varmeanlæg	11.454	21.728
Tømrer og snedker	266.036	288.340
Maler	15.105	0
Elektriker	23.585	6.461
Murer	2.438	0
Porttelefon	0	671
VVS	395.917	485.122
Låseservice	3.934	15.671
Småanskaffelser	71.015	46.166
Ventilationsanlæg	0	2.363
Tag og facade	244.635	0
Teknisk Bistand	184.649	127.121
Gårdlavet, drift	184.390	167.662
Kompensation af tidligere afholdte projektomkostninger	-13.085	0
Vedligeholdelse, gårdaltaner	103.094	0
	<u>1.493.167</u>	<u>1.163.143</u>
5. Vedligeholdelsesprojekter		
Rørskyld varmecentraler	102.685	0
Toilet ejendomskontor	55.568	0
Udskiftning af døre mellem bagtrapperum og kælder	359	0
Dræn af trapperum	342.907	0
Afrensning af indvendige vægge i kælder	30.325	0
Gårdlavet, reparation af porte	13.541	0
Gårdlavet, brikåbning af porte og cykelkældre	125.000	0
	<u>670.385</u>	<u>0</u>
6. Forsikringer og abonnementer		
Forsikringer	485.923	408.419
Abonnementer	72.737	83.460
	<u>558.660</u>	<u>491.879</u>



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	490.645	479.218
Revisorhonorar, ejerforeningen	47.700	43.500
Revisionshonorar, rest, sidste år	4.125	413
Gebyrer mv.	21.264	31.754
Kontorartikler	2.058	329
Kontingenter	11.338	7.565
Telefon	15.493	12.058
Bidrag til arrangementer og kurser	51.875	58.750
Repræsentation	9.245	6.894
Ejendoms kontor og værksted, leje	39.362	38.547
Tab på debitorer	0	9.907
Leasing kopimaskine	3.744	19.387
	<u>696.849</u>	<u>708.322</u>
8. Bestyrelse- og beboeromkostninger		
Bestyrelses honorar	15.400	15.000
Udbetalt til formand	96.000	90.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger	25.366	21.251
	<u>136.766</u>	<u>126.251</u>
9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	0	14.281
Renter, kreditorer	0	23.017
	<u>0</u>	<u>37.298</u>



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 2019	469.487	85.000	33.104
Opskrivninger 31. december 2019	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	19.202
Årets af- og nedskrivninger	0	0	8.166
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	0	27.368
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	469.487	85.000	5.736

31/12 2019

31/12 2018

11. Tilgodehavender, projekter

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	3.963.696	4.331.039
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	3.000.683	3.361.953
Tilgodehavender hos ejere, fællesprojekter	31.418.225	0
	38.382.604	7.692.992

12. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	29.006	74.463
Mellemregning, forsikring	10.505	4.695
	39.511	79.158



	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
13. Mellemregning, gårdaltanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.940.832	18.909.234
Afholdt vedligeholdelsesomkostninger tidligere år	-103.093	0
Årets omkostninger	<u>78.647</u>	<u>31.598</u>
Afholdte omkostninger, 31/12	18.916.386	18.940.832
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	78.647	110.245
Heraf anvendt i året	<u>-78.647</u>	<u>-31.598</u>
	<u>18.916.386</u>	<u>19.019.479</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-14.586.017	-14.011.620
Indbetalt fra ejere i året	-477.179	-698.736
Renter tilskrevet i året	<u>110.506</u>	<u>124.339</u>
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-14.952.690</u>	<u>-14.586.017</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	-4.331.039	-4.909.167
Betalte ydelser og indfrielse i året	477.849	702.467
Renter tilskrevet i året	<u>-110.506</u>	<u>-124.339</u>
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>-3.963.696</u>	<u>-4.331.039</u>
	<u>0</u>	<u>102.423</u>
14. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-721.022	-721.347
Vandomkostninger	736.689	737.550
Skyldig afsluttet vandregnskab	<u>-1.342</u>	<u>-39.963</u>
	<u>14.325</u>	<u>-23.760</u>
15. Likvide beholdninger		
Kontantkasse	493	493
Nordea Danmark, driftskonto	5.155.464	3.601.936
Nordea Danmark, VISA Konto	10.932	8.487
Nordea Danmark, byggekonto, se note 24	<u>3.306.186</u>	<u>0</u>
	<u>8.473.075</u>	<u>3.610.916</u>



	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
16. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	3.600.058	1.395.596
Overført primo	-53.750	0
Årets overførte overskud eller underskud	889.998	463.314
Afdrag på prioritetsgæld	0	1.741.148
	<u>4.436.306</u>	<u>3.600.058</u>
17. Reserve for trapeistandsættelse ved indflytning		
Overført primo	53.750	0
Ifølge resultatdisponering	61.500	0
	<u>115.250</u>	<u>0</u>
18. Hensættelser, altanprojekter		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat 1/1	78.647	110.245
Hensat i året	0	0
Anvendt hensættelse i året	-78.647	-31.598
Hensat 31/12	<u>0</u>	<u>78.647</u>
Hensættelser, gadealtaner:		
Hensat 1/1	46.006	46.006
Hensat i året	201.619	0
Anvendt hensættelse i året	-9.350	0
Hensat 31/12	<u>238.275</u>	<u>46.006</u>
	<u>238.275</u>	<u>124.653</u>
19. Gæld til realkreditinstitutter		
Nordea Danmark, byggekonto	0	25.199.279
	<u>0</u>	<u>25.199.279</u>



	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
20. Gæld til øvrige kreditinstitutter		
Nordea Danmark, gårdaltaner	3.963.696	4.331.039
Nordea Danmark, gadealtaner	3.000.683	3.361.953
Nordea Danmark, fællesprojekter	31.418.225	0
	<u>38.382.604</u>	<u>7.692.992</u>
21. Mellemregning, gadealtanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	-18.681.615	-18.681.615
Årets omkostninger	-9.350	0
Afholdte omkostninger 31/12	-18.690.965	-18.681.615
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	-46.006	-46.006
Årets hensættelse	-201.619	0
Heraf anvendt i året	9.350	0
	<u>-18.929.240</u>	<u>-18.727.621</u>
Indbetalt fra ejere 1/1	15.567.287	15.062.626
Indbetalt fra ejere i året	447.076	600.692
Renter tilskrevet i året	-85.805	-96.031
Indbetalt fra ejere 31/12	<u>15.928.558</u>	<u>15.567.287</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	3.361.953	3.865.305
Betalte ydeser og indfrielse i året	-447.076	-599.383
Renter tilskrevet i året	85.805	96.031
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>3.000.682</u>	<u>3.361.953</u>
	<u>0</u>	<u>201.619</u>
22. Gæld til lejere		
Deposita, kælderrum	10.000	10.000
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
23. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.098.153	1.098.153
Fjernvarmeomkostning	-885.853	-892.313
	<u>212.300</u>	<u>205.840</u>



	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
24. Mellemregning ejere, fællesprojekter		
<i>Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter</i>		
Forundersøgelser	-257.004	-257.004
Byggesagsadministration, administrator	-1.006.250	-756.250
Renovering af hovedtrapper	-23.627.854	-20.484.584
Udbedring af ulovlig el i kældre	-491.205	-491.205
Udskiftning af hovedkabel	-809.292	-809.292
Drytech løsning	-1.625.008	-1.625.008
Afvanding af tæppedrænet i kælder	-9.539	-9.539
Indvendigt dræn fugtbelastede trapper	-418.151	-295.879
Vandtæt membran	-91.111	-91.111
Afrensning af indervægge	-203.782	0
Renovering af bærende træbjælker	-59.093	0
Nedtagning af døre	-384.966	0
Diverse omkostninger inkl. gebyrer	-34.049	-20.914
Renter, byggekredit	-502.739	-345.408
Afholdte omkostninger	<u>-29.520.043</u>	<u>-25.186.194</u>
<i>Gadefacade og adgangsportal</i>		
Renovering gadefacade og adgangsportal	-2.572.535	0
Udskiftning bagtrappedøre	-393.248	0
Briklæser bagtrappedøre	-492.788	0
Renter, byggekredit	-109.736	0
Afholdte omkostninger	<u>-3.568.307</u>	<u>0</u>
Afholdte omkostninger fællesprojekter i alt	<u>-33.088.350</u>	<u>-25.186.194</u>
Indbetalt fra ejere i året	5.172.188	0
Renter tilskrevet i året	-335.726	0
Inbetalt fra ejere, 31/12	<u>4.836.462</u>	<u>0</u>
Optaget lån i Nordea Danmark	36.254.688	0
Betalte ydelser og indfrielse i året	-5.172.188	0
Renter tilskrevet i året	335.726	0
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>31.418.226</u>	<u>0</u>
Skyldige omkostninger 31/12	<u>139.848</u>	<u>0</u>
	<u>3.306.186</u>	<u>-25.186.194</u>



	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
25. Anden gæld		
Lønsumsafgift	26.056	23.293
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	55.697	45.799
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	6.777	2.556
Pensionsbidrag	15.771	11.083
Feriepenge	193.795	161.647
Omkostninger	555.043	488.970
	<u>853.139</u>	<u>733.348</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Torben B. Petersen

Som Revisor
RID: 1295939049169
Dato for underskrift: 19-02-2020
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Andersen

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-208912140633
Dato for underskrift: 20-02-2020
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mette Marie Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-841744182854
Dato for underskrift: 23-02-2020
Underskrevet med NemID

NEM ID

Line Haldager

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-364247643227
Dato for underskrift: 24-02-2020
Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Just

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-532686835525
Dato for underskrift: 27-02-2020
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Christian Trier

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-692448556922
Dato for underskrift: 25-02-2020
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5e2b805aymmp49929825