



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

2020

This document has esignatur Agreement-ID: 3081022FYQ241855579



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 4. marts 2021

Administrator

HALDGUTTENBERG

Advokatfirma

Nikolajgade 22
1068 København K

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Thomas Trier

Line Haldager

Mette Marie Nielsen

Lars Kanstrup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 24. marts 2021.

Dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2020. 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 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, 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 4. marts 2021

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

Torben B. Petersen
statsautoriseret revisor
mne34097



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, formand
Thomas Trier
Line Haldager
Mette Marie Nielsen
Lars Kanstrup

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 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 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.



Anvendt regnskabspraksis

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	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Ejerforeningsbidrag	7.339.060	7.335.900	7.336.693
Kiploft, engangsbeløb	0	0	87.036
Indflytningsgebyr, trappeinstandsættelse	66.500	100.000	61.500
Brandes Minde, Gårdlav	60.000	60.000	60.000
Leje opbevaringsrum	6.650	10.000	7.300
Andre indtægter	3.600	10.000	5.500
Indtægter i alt	7.475.810	7.515.900	7.558.029
1 Personaleomkostninger	-1.960.103	-1.980.000	-1.852.423
2 Forbrugsafgifter	-800.328	-861.800	-797.793
3 Renholdelse	-405.936	-375.000	-392.322
4 Vedligeholdelse, løbende	-1.415.582	-1.544.019	-1.493.167
5 Vedligeholdelsesprojekter	-3.211.767	-3.414.575	-670.385
6 Forsikringer og abonnementer	-679.860	-615.080	-558.660
7 Administrationsomkostninger	-722.484	-788.000	-696.849
8 Bestyrelse- og beboeromkostninger	-131.724	-139.000	-136.766
Afskrivninger	-3.249	-9.000	-8.166
Omkostninger i alt	-9.331.033	-9.726.474	-6.606.531
Resultat før finansielle poster	-1.855.223	-2.210.574	951.498
Finansiering netto	0	0	0
Årets resultat	-1.855.223	-2.210.574	951.498
Årets resultat fordeles således:			
Overført til reserve for trappeinstandsættelse ved indflytning	-13.818	0	61.500
Overført til "Andre reserver"	-13.818	0	61.500
Overført til overført resultat	-1.841.405	-2.210.574	889.998
Overført til "Overført resultat"	-1.841.405	-2.210.574	889.998
I alt	-1.855.223	-2.210.574	951.498



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
9	Ejendom	469.487	469.487
9	Installationer	85.000	85.000
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.487	5.736
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>556.974</u>	<u>560.223</u>
10	Tilgodehavender, projekter	<u>35.314.953</u>	<u>38.382.604</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>35.314.953</u>	<u>38.382.604</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>35.871.927</u>	<u>38.942.827</u>
Omsætningsaktiver			
11	Restancer, ejere	6.763	29.006
22	Vandregnskab	0	14.325
	Andre tilgodehavender	195.825	26.510
	Periodeafgrænsningsposter	<u>520.280</u>	<u>107.066</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>722.868</u>	<u>176.907</u>
13	Likvide beholdninger	<u>4.163.222</u>	<u>8.473.075</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.886.090</u>	<u>8.649.982</u>
	Aktiver i alt	<u>40.758.017</u>	<u>47.592.809</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver		
Egenkapital		
14 Overført resultat	2.594.901	4.436.306
15 Reserve for trappestandsættelse ved indflytning	101.432	115.250
Egenkapital i alt	2.696.333	4.551.556
Hensatte forpligtelser		
16 Hensættelser, altanprojekter	238.275	238.275
Hensatte forpligtelser i alt	238.275	238.275
Gældsforpligtelser		
17 Gæld til øvrige kreditinstitutter	35.314.953	38.382.604
Langfristede gældsforpligtelser i alt	35.314.953	38.382.604
19 Gæld til lejere	10.000	10.000
20 Varmeregnskab	234.798	212.300
21 Mellemlægning ejere, fællesprojekter	826.668	3.306.186
22 Vandregnskab	3.708	0
Gæld til ejere	4.535	37.499
23 Anden gæld	1.428.747	854.389
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.508.456	4.420.374
Gældsforpligtelser i alt	37.823.409	42.802.978
Passiver i alt	40.758.017	47.592.809



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personalemkostninger		
Udbetalt honorar til formanden	96.000	96.000
Løn, inspektøropgaver varetaget af bestyrelsesmedlemmer	240.000	270.000
Udbetalt løn til personale i øvrigt	1.424.983	1.305.774
Pensionsbidrag	148.822	121.031
Lønsumsafgift	113.601	110.918
Diverse lønrelaterede	32.697	44.700
Overført til note 8, bestyrelse og beboeromkostninger	-96.000	-96.000
	<u>1.960.103</u>	<u>1.852.423</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	3.508	3.717
Renovation	672.271	684.099
Elforbrug, fællesarealer	104.517	124.222
Vejbidrag	54.256	94.381
Refunderet vejbidrag	-43.485	-119.324
Grundskyld	9.261	10.698
	<u>800.328</u>	<u>797.793</u>
3. Renholdelse		
Polering af trapper	34.490	37.060
Trappevask	350.719	333.500
Snerydning	3.852	0
Graffiti afrensning	0	21.762
Pasning af fællesarealer	16.875	0
	<u>405.936</u>	<u>392.322</u>



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	2.122	0
Varmeanlæg	28.407	11.454
Tømrer og snedker	138.314	266.036
Maler	125.950	15.105
Elektriker	82.529	23.585
Murer	75.707	2.438
Porttelefon	6.518	0
VVS	289.650	395.917
Låseservice	31.318	3.934
Småanskaffelser	144.308	71.015
Tag og facade	15.863	244.635
Trappestandsætning ved fraflytning	80.318	0
Teknisk Bistand	117.874	184.649
Gårdlavet, drift	176.704	184.390
Energimærkning	100.000	0
Kompensation af tidligere afholdte projektomkostninger	0	-13.085
Vedligeholdelse, gårdaltaner	0	103.094
	<u>1.415.582</u>	<u>1.493.167</u>
5. Vedligeholdelsesprojekter		
Maler	172.049	0
Rørskyld varmecentraler	0	102.685
Toilet ejendomskontor	0	55.568
Udskiftning af døre mellem bagtrapperum og kælder	497.110	359
Dræn af trapperum	60.768	342.907
Afrensning af indvendige vægge i kælder	15.859	30.325
Gårdlavet, reparation af porte	295.961	13.541
Gårdlavet, brikåbning af porte og cykelkældre	0	125.000
Renovering af yderfacader mod gård	18.533	0
Renovering AND4 trappetårn fundament	151.487	0
Ejerforeningens andel af gadefacade og adgangsportal	2.000.000	0
	<u>3.211.767</u>	<u>670.385</u>



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
6. Forsikringer og abonnemeter		
Forsikringer	604.607	485.923
Abonnementer	<u>75.253</u>	<u>72.737</u>
	<u>679.860</u>	<u>558.660</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	502.911	490.645
Særskilt juridisk assistance, administrator	47.780	51.875
Revisorhonorar, ejerforeningen	43.750	47.700
Revisionshonorar, rest, sidste år	-4.075	4.125
Gebyrer mv.	35.993	21.264
Kontorartikler	11.272	2.058
Kontingenter	12.741	11.338
Telefon	18.770	15.493
Repræsentation	7.819	9.245
Ejendoms kontor og værksted, leje	38.250	39.362
Tab på debitorer	7.273	0
Leasing kopimaskine	<u>0</u>	<u>3.744</u>
	<u>722.484</u>	<u>696.849</u>
8. Bestyrelse- og beboeromkostninger		
Bestyrelses honorar	23.100	15.400
Udbetalt til formand	96.000	96.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger i øvrigt	<u>12.624</u>	<u>25.366</u>
	<u>131.724</u>	<u>136.766</u>



Noter

9. 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 2020	<u>469.487</u>	<u>85.000</u>	<u>33.104</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	27.368
Årets af- og nedskrivninger	0	0	3.249
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>30.617</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>469.487</u>	<u>85.000</u>	<u>2.487</u>

10. Tilgodehavender, projekter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	3.359.370	3.963.696
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	2.558.992	3.000.683
Tilgodehavender hos ejere, fællesprojekter	29.396.591	31.418.225
	<u>35.314.953</u>	<u>38.382.604</u>

Tilgodehavenderne omfatter ejernes ikke indfrieede andele af ejerforeningens fælleslån, som fremgår af note nr. 17.

11. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	<u>6.763</u>	<u>29.006</u>
	<u>6.763</u>	<u>29.006</u>



Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
12. Mellemregning, gårdaltanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.916.386	18.940.832
Afholdt vedligeholdelsesomkostninger tidligere år	0	-103.093
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>78.647</u>
Afholdte omkostninger, 31/12	18.916.386	18.916.386
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	0	78.647
Heraf anvendt i året	<u>0</u>	<u>-78.647</u>
	<u>18.916.386</u>	<u>18.916.386</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-14.952.690	-14.586.017
Indbetalt fra ejere i året	-703.180	-477.179
Renter tilskrevet i året	98.183	110.506
Indbetalt fra ejerforening	<u>671</u>	<u>0</u>
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-15.557.016</u>	<u>-14.952.690</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	-3.963.696	-4.331.039
Betalte ydelser og indfrielse i året	702.509	477.849
Renter tilskrevet i året	<u>-98.183</u>	<u>-110.506</u>
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>-3.359.370</u>	<u>-3.963.696</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
13. Likvide beholdninger		
Kontantkasse	493	493
Nordea Danmark, driftskonto	3.326.095	5.155.464
Nordea Danmark, VISA Konto	8.316	10.932
Nordea Danmark, byggekonto, se note 21	826.668	3.306.186
Nordea Danmark, Vicevært dankort	<u>1.650</u>	<u>0</u>
	<u>4.163.222</u>	<u>8.473.075</u>
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	4.436.306	3.600.058
Overført primo	0	-53.750
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.841.405</u>	<u>889.998</u>
	<u>2.594.901</u>	<u>4.436.306</u>



Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
15. Reserve for trapeistandsættelse ved indflytning		
Reserveret 1. januar	115.250	0
Overført primo	0	53.750
Ifølge resultatdisponering	-13.818	61.500
	<u>101.432</u>	<u>115.250</u>
16. Hensættelser, altanprojekter		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat 1/1	0	78.647
Hensat i året	0	0
Anvendt hensættelse i året	0	-78.647
Hensat 31/12	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelser, gadealtaner:		
Hensat 1/1	238.275	46.006
Hensat i året	0	201.619
Anvendt hensættelse i året	0	-9.350
Hensat 31/12	<u>238.275</u>	<u>238.275</u>
	<u>238.275</u>	<u>238.275</u>
17. Gæld til øvrige kreditinstitutter		
Nordea Danmark, gårdaltaner	3.359.370	3.963.696
Nordea Danmark, gadealtaner	2.558.992	3.000.683
Nordea Danmark, fællesprojekter	29.396.591	31.418.225
	<u>35.314.953</u>	<u>38.382.604</u>

Gæld til kreditinstitutter omfatter den ikke indfrieede andel af ejernes fælleslån. Ejerforeningens tilgodehavende vedrørende fælleslånene fremgår af note nr. 10.



Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
18. Mellemregning, gadealtanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	-18.690.965	-18.681.615
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>-9.350</u>
Afholdte omkostninger 31/12	-18.690.965	-18.690.965
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	-238.275	-46.005
Årets hensættelse	<u>0</u>	<u>-201.620</u>
Heraf anvendt i året	<u>0</u>	<u>9.350</u>
	<u>-18.929.240</u>	<u>-18.929.240</u>
Indbetalt fra ejere 1/1	15.928.558	15.567.287
Indbetalt fra ejere i året	517.411	447.076
Renter tilskrevet i året	<u>-75.721</u>	<u>-85.805</u>
Indbetalt fra ejere 31/12	<u>16.370.248</u>	<u>15.928.558</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	3.000.682	3.361.953
Betalte ydeser og indfrielse i året	-517.411	-447.076
Renter tilskrevet i året	<u>75.721</u>	<u>85.805</u>
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>2.558.992</u>	<u>3.000.682</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
19. Gæld til lejere		
Deposita, kælderrum	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
20. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.097.881	1.098.153
Fjernvarmeomkostning	<u>-863.083</u>	<u>-885.853</u>
	<u>234.798</u>	<u>212.300</u>



Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
21. Mellemregning ejere, fællesprojekter		
<i>Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter</i>		
Forundersøgelser	-257.004	-257.004
Byggesagsadministration, administrator	-1.006.250	-1.006.250
Renovering af hovedtrapper	-23.627.854	-23.627.854
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	-418.151
Vandtæt membran	-91.111	-91.111
Afrensning af indervægge	-203.782	-203.782
Renovering af bærende træbjælker	-59.093	-59.093
Nedtagning af døre	-384.966	-384.966
Diverse omkostninger inkl. gebyrer	-34.049	-34.049
Renter, byggekredit	-502.739	-502.739
Afholdte omkostninger	<u>-29.520.043</u>	<u>-29.520.043</u>
<i>Gadefacade og adgangsportal</i>		
Renovering gadefacade og adgangsportal	-3.237.478	-2.572.535
Byggesagsadministration, administrator	-31.250	0
Forsikring	-8.347	0
Udskiftning bagtrappedøre	-4.028.378	-393.248
Briklæser bagtrappedøre	-492.788	-492.788
Renter, byggekredit	-109.736	-109.736
Afholdte omkostninger	<u>-7.907.977</u>	<u>-3.568.307</u>
Afholdte omkostninger fællesprojekter i alt	<u>-37.428.020</u>	<u>-33.088.350</u>
Indbetalt 1/1	4.836.462	0
Indbetalt fra ejere i året	2.563.081	5.172.188
Indbetalt, ejerforeningens andel af projekt	2.000.000	0
Refunderet efterfølgende	-3.788	0
Renter tilskrevet i året	-537.658	-335.726
Inbetalt fra ejere, 31/12	<u>8.858.097</u>	<u>4.836.462</u>



Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Lån hos Nordea, 1/1	31.418.226	0
Optaget lån i Nordea Danmark	0	36.254.688
Betalte ydelser og indfrielse i året	-2.559.293	-5.172.188
Renter tilskrevet i året	537.658	335.726
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>29.396.591</u>	<u>31.418.226</u>
Skyldige omkostninger 31/12	<u>0</u>	<u>139.848</u>
	<u>826.668</u>	<u>3.306.186</u>
22. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	720.524	721.022
Vandomkostninger	-716.596	-736.689
Skyldig afsluttet vandregnskab	<u>-220</u>	<u>1.342</u>
	<u>3.708</u>	<u>-14.325</u>
23. Anden gæld		
Lønsumsafgift	29.768	26.056
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	226.310	55.697
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	6.885	6.777
Pensionsbidrag	20.029	15.771
Feriepenge	226.493	193.795
Mellemregning administrator	8.125	1.250
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	<u>911.137</u>	<u>555.043</u>
	<u>1.428.747</u>	<u>854.389</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.

Eske Hald

Som Administrator
RID: 47102563
Dato for underskrift: 05-03-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Christian Trier

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-692448556922
Dato for underskrift: 04-03-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Line Haldager

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-364247643227
Dato for underskrift: 04-03-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mette Marie Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-841744182854
Dato for underskrift: 04-03-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Kanstrup Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-702365793733
Dato for underskrift: 04-03-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Andersen

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-208912140633
Dato for underskrift: 04-03-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben B. Petersen

Som Statsautoriseret revisor
RID: 1295939049169
Dato for underskrift: 05-03-2021
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: 3081022FYQ241855579