



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

2021



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 3. februar 2022

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Thomas Trier

Line Haldager

Mette Marie Nielsen

Erik Just

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 23. marts 2022.

Dirigent



Administratorpåtegning

Som administrator i Ejerforeningen Aladdin skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

København K, den 3. februar 2022

Administrator

HALDGUTTENBERG
Advokatfirma

Nikolajgade 22
1068 København K



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Aladdin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aladdin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 2021 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2021. 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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 3. februar 2022

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
Erik Just

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

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
Ejerforeningsbidrag	7.346.111	7.339.060	7.339.060
Indflytningsgebyr, trappestandsættelse	250.750	0	66.500
Brandes Minde, Gårdlav	34.676	60.000	60.000
Leje opbevaringsrum	7.500	7.000	6.650
Andre indtægter	14.775	4.000	3.600
Indtægter i alt	7.653.812	7.410.060	7.475.810
1 Personaleomkostninger	-1.970.887	-2.000.000	-1.960.104
2 Forbrugsafgifter	-940.139	-878.600	-800.328
3 Renholdelse	-330.691	-445.000	-405.936
4 Vedligeholdelse, løbende	-1.306.380	-800.000	-1.415.582
5 Vedligeholdelsesprojekter	-1.553.794	-3.393.625	-3.211.767
6 Forsikringer og abonnementer	-643.524	-690.000	-679.860
7 Administrationsomkostninger	-715.698	-792.500	-722.483
8 Bestyrelse- og beboeromkostninger	-131.043	-119.100	-131.724
Afskrivninger	-2.487	0	-3.249
Omkostninger i alt	-7.594.643	-9.118.825	-9.331.033
Resultat før finansielle poster	59.169	-1.708.765	-1.855.223
9 Finansielle indtægter	-1.499	0	0
Årets resultat	57.670	-1.708.765	-1.855.223
Årets resultat fordeles således:			
Overført til reserve for trappeindsættelse ved indflytning	63.800	0	-13.818
Overført til "Andre reserver"	63.800	0	-13.818
Overført til overført resultat	-6.130	-1.708.765	-1.841.405
Overført til "Overført resultat"	-6.130	-1.708.765	-1.841.405
I alt	57.670	-1.708.765	-1.855.223



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
10	Ejendom	469.487	469.487
10	Installationer	85.000	85.000
10	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.487
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>554.487</u>	<u>556.974</u>
11	Tilgodehavender, projekter	<u>32.818.016</u>	<u>35.314.953</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>32.818.016</u>	<u>35.314.953</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.372.503</u>	<u>35.871.927</u>
Omsætningsaktiver			
12	Restancer, ejere	15.226	6.763
14	Vandregnskab	55.019	0
	Andre tilgodehavender	108.076	195.825
	Periodeafgrænsningsposter	813.781	520.280
	Tilgodehavender i alt	<u>992.102</u>	<u>722.868</u>
15	Likvide beholdninger	<u>2.464.529</u>	<u>4.163.222</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.456.631</u>	<u>4.886.090</u>
	Aktiver i alt	<u>36.829.134</u>	<u>40.758.017</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver		
Egenkapital		
16 Overført resultat	2.588.771	2.594.901
17 Reserve for trappestandsættelse ved indflytning	165.232	101.432
Egenkapital i alt	2.754.003	2.696.333
Hensatte forpligtelser		
18 Hensættelser, altanprojekter	238.275	238.275
Hensatte forpligtelser i alt	238.275	238.275
Gældsforpligtelser		
19 Gæld til øvrige kreditinstitutter	32.818.016	35.314.953
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.818.016	35.314.953
21 Gæld til lejere	10.000	10.000
22 Varmeregnskab	251.023	234.798
23 Mellemlægning ejere, fællesprojekter	0	826.668
14 Vandregnskab	0	3.708
Gæld til ejere	5.447	4.535
24 Anden gæld	752.370	1.428.747
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.018.840	2.508.456
Gældsforpligtelser i alt	33.836.856	37.823.409
Passiver i alt	36.829.134	40.758.017



Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personalemkostninger		
Udbetalt honorar til formanden	96.000	96.000
Løn, inspektøropgaver varetaget af bestyrelsesmedlemmer	240.000	240.000
Udbetalt løn til personale i øvrigt	1.456.279	1.392.285
Regulering af feriepengeforpligtelse	-44.527	32.699
Pensionsbidrag	155.111	148.822
Lønsumsafgift	119.033	113.601
Diverse lønrelaterede	44.991	32.697
Overført til note 8, bestyrelse og beboeromkostninger	-96.000	-96.000
	<u>1.970.887</u>	<u>1.960.104</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	2.964	3.508
Renovation	696.308	672.271
Elforbrug, fællesarealer	172.951	104.517
Vejbidrag	54.785	54.256
Refunderet vejbidrag	0	-43.485
Grundskyld	11.286	9.261
Dækningsafgift	1.845	0
	<u>940.139</u>	<u>800.328</u>
3. Renholdelse		
Polering af trapper	17.175	34.490
Trappevask	302.656	350.719
Snerydning	10.860	3.852
Pasning af fællesarealer	0	16.875
	<u>330.691</u>	<u>405.936</u>



Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	3.741	2.122
Varmeanlæg	10.218	28.407
Tømrer og snedker	179.016	138.314
Maler	85.894	125.950
Elektriker	71.662	82.529
Murer	11.241	75.707
Porttelefon	24.432	6.518
VVS	330.699	289.650
Låseservice	59.546	31.318
Småanskaffelser	117.623	144.308
Portareal	3.650	0
Tag og facade	1.961	15.863
Trappestandsætning ved fraflytning	186.950	80.318
Teknisk Bistand	74.949	117.874
Gårdlavet, drift	144.798	176.704
Energimærkning	0	100.000
	<u>1.306.380</u>	<u>1.415.582</u>
5. Vedligeholdelsesprojekter		
Maler	0	172.049
Renovering legeområdet	7.841	0
Diverse	7.210	0
Renovering af gårdtoiletter	33.130	0
Udskiftning af døre mellem bagtrapperum og kælder	1.926.293	497.110
Reetablering af dræn i trapperum	25.715	0
Dræn af trapperum	0	60.768
Afrensning af indvendige vægge i kælder	0	15.859
Gårdlavet, reparation af porte	22.250	295.961
Spuling af køkkenfaldstammer	207.934	0
Renovering af yderfacader mod gård	0	18.533
Renovering AND4 trappetårn fundament	0	151.487
Ejerforeningens andel af gadefacade og adgangsportal	-676.579	2.000.000
	<u>1.553.794</u>	<u>3.211.767</u>



Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
6. Forsikringer og abonnemeter		
Forsikringer	553.621	604.607
Abonnementer	89.903	75.253
	<u>643.524</u>	<u>679.860</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	515.484	502.911
Særskilt juridisk assistance, administrator	31.815	47.780
Revisorhonorar, ejerforeningen	43.750	43.750
Revisionshonorar, rest, sidste år	0	-4.075
Gebyrer mv.	39.205	35.992
Kontorartikler	3.343	11.272
Kontingenter	14.042	12.741
Telefon	17.095	18.770
Repræsentation	8.798	7.819
It-omkostninger	3.140	0
Ejendoms kontor og værksted, leje	39.040	38.250
Tab på debitorer	-14	7.273
	<u>715.698</u>	<u>722.483</u>
8. Bestyrelse- og beboeromkostninger		
Bestyrelses honorar	19.250	23.100
Udbetalt til formand	96.000	96.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger i øvrigt	15.793	12.624
	<u>131.043</u>	<u>131.724</u>
9. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	-1.499	0
	<u>-1.499</u>	<u>0</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 2021	469.487	85.000	33.104
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	30.617
Årets af- og nedskrivninger	0	0	2.487
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	0	33.104
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	469.487	85.000	0

31/12 2021

31/12 2020

11. Tilgodehavender, projekter

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	3.090.348	3.359.370
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	2.233.912	2.558.992
Tilgodehavender hos ejere, fællesprojekter	27.493.756	29.396.591
	32.818.016	35.314.953

Tilgodehavenderne omfatter ejernes ikke-indfrie andele af ejerforeningens fælleslån, som fremgår af note nr. 19.

12. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	15.226	6.763
	15.226	6.763



Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
13. Mellemregning, gårdaltanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.916.386	18.916.386
Teknisk bistand, gård	0	0
Afholdt vedligeholdelsesomkostninger tidligere år	0	0
Årets omkostninger	0	0
Afholdte omkostninger, 31/12	<u>18.916.386</u>	<u>18.916.386</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-15.557.016	-14.952.690
Indbetalt fra ejere i året	-355.327	-703.180
Renter tilskrevet i året	86.305	98.183
Indbetalt fra ejerforening	0	671
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-15.826.038</u>	<u>-15.557.016</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	-3.359.370	-3.963.696
Betalte ydelser og indfrielse i året	355.327	702.509
Renter tilskrevet i året	-86.305	-98.183
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>-3.090.348</u>	<u>-3.359.370</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
14. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-719.427	-720.524
Vandomkostninger	774.226	716.596
Skyldig afsluttet vandregnskab	220	220
	<u>55.019</u>	<u>-3.708</u>
15. Likvide beholdninger		
Kontantkasse	493	493
Nordea Danmark, driftskonto	2.452.598	3.326.095
Nordea Danmark, VISA Konto	9.618	8.316
Nordea Danmark, byggekonto, se note 21	0	826.668
Nordea Danmark, Vicevært dankort	1.820	1.650
	<u>2.464.529</u>	<u>4.163.222</u>



Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
16. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.594.901	4.436.306
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-6.130</u>	<u>-1.841.405</u>
	<u>2.588.771</u>	<u>2.594.901</u>
17. Reserve for trapeistandsættelse ved indflytning		
Reserveret 1. januar	101.432	115.250
Ifølge resultatdisponering	<u>63.800</u>	<u>-13.818</u>
	<u>165.232</u>	<u>101.432</u>
18. Hensættelser, altanprojekter		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat i året	0	0
Hensat 31/12	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelser, gadealtaner:		
Hensat 1/1	238.275	238.275
Hensat i året	0	0
Hensat 31/12	<u>238.275</u>	<u>238.275</u>
	<u>238.275</u>	<u>238.275</u>
19. Gæld til øvrige kreditinstitutter		
Nordea Danmark, gårdaltaner	3.090.348	3.359.370
Nordea Danmark, gadealtaner	2.233.912	2.558.992
Nordea Danmark, fællesprojekter	<u>27.493.756</u>	<u>29.396.591</u>
	<u>32.818.016</u>	<u>35.314.953</u>

Gæld til kreditinstitutter omfatter den ikke-indfrie andel af ejernes fælleslån. Ejerforeningens tilgodehavende vedrørende fælleslånene fremgår af note nr. 11.



Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
20. Mellemregning, gadealtanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	-18.690.965	-18.690.965
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afholdte omkostninger 31/12	-18.690.965	-18.690.965
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	-238.275	-238.275
Årets hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-18.929.240</u>	<u>-18.929.240</u>
Indbetalt fra ejere 1/1	16.370.248	15.928.558
Indbetalt fra ejere i året	389.627	517.411
Renter tilskrevet i året	<u>-64.548</u>	<u>-75.721</u>
Indbetalt fra ejere 31/12	<u>16.695.327</u>	<u>16.370.248</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	2.558.992	3.000.682
Betalte ydeser og indfrielse i året	-389.627	-517.411
Renter tilskrevet i året	<u>64.548</u>	<u>75.721</u>
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>2.233.913</u>	<u>2.558.992</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
21. Gæld til lejere		
Deposita, kælderrum	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
22. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.098.153	1.097.881
Fjernvarmeomkostning	<u>-847.130</u>	<u>-863.083</u>
	<u>251.023</u>	<u>234.798</u>



Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
23. Mellemregning ejere, fællesprojekter		
Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter		
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>
Gadefacade og adgangsportal		
Renovering gadefacade og adgangsportal	-3.237.478	-3.237.478
Byggesagsadministration, administrator	-181.250	-31.250
Forsikring	-8.347	-8.347
Udskiftning bagtrappedøre	-4.028.378	-4.028.378
Briklæser bagtrappedøre	-492.788	-492.788
Renter, byggekredit	-109.736	-109.736
Afholdte omkostninger	<u>-8.057.977</u>	<u>-7.907.977</u>
Afholdte omkostninger fællesprojekter i alt	<u>-37.578.020</u>	<u>-37.428.020</u>
Indbetalt 1/1	8.858.097	4.836.462
Indbetalt fra ejere i året	2.484.849	2.563.081
Indbetalt, ejerforeningens andel af projekt	-676.579	2.000.000
Refunderet efterfølgende	-89	-3.788
Renter tilskrevet i året	-582.014	-537.658
Inbetalt fra ejere, 31/12	<u>10.084.264</u>	<u>8.858.097</u>



Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Lån hos Nordea, 1/1	29.396.591	31.418.226
Betalte ydelser og indfrielse i året	-2.484.849	-2.559.293
Renter tilskrevet i året	582.014	537.658
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>27.493.756</u>	<u>29.396.591</u>
	<u>0</u>	<u>826.668</u>
24. Anden gæld		
Lønsumsafgift	30.333	29.768
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	132.180	226.310
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	6.056	6.885
Pensionsbidrag	16.532	20.029
Feriepenge	180.708	226.493
Mellemregning administrator	8.000	8.125
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	<u>378.561</u>	<u>911.137</u>
	<u>752.370</u>	<u>1.428.747</u>