



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Ejerforeningen Aladdin**

c/o Haldgutenberg Advokatfirma, Nikolajgade 22, København K

## **Årsrapport**

**2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 5435bfhWrTy249521584



## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger og oplysninger</b>	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2. marts 2023

### Bestyrelse

Jan Andersen  
formand

Thomas Trier

Line Haldager

Simone Hougaard Jensen

Erik Just

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 23. marts 2023.

---

Dirigent



## **Administratorpåtegning**

---

Som administrator i Ejerforeningen Aladdin skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. 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 2022.

København K, den 2. marts 2023

### **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 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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 2022 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2022. 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 2. marts 2023

### **Baagø | 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  
København K

CVR-nr.: 78 66 35 10  
Hjemsted: København Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Jan Andersen, formand  
Thomas Trier  
Line Haldager  
Simone Hougaard Jensen  
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	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021
Ejerforeningsbidrag	7.346.111	7.346.111	7.346.111
Leje erhverv	11.900	0	0
Indflytningsgebyr, trappeinstandsættelse	192.000	0	250.750
Brandes Minde, Gårdlav	19.432	40.000	34.676
Leje opbevaringsrum	14.400	7.500	7.500
Andre indtægter	5.100	11.000	14.775
<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.588.943</b>	<b>7.404.611</b>	<b>7.653.812</b>
1 Personaleomkostninger	-1.982.638	-2.050.000	-1.970.887
2 Forbrugsafgifter	-1.126.221	-1.090.296	-940.139
3 Renholdelse	-342.693	-380.000	-330.691
Gårdlavet Aladdin	-321.446	-296.000	-144.798
4 Vedligeholdelse, løbende	-884.625	-855.000	-1.161.582
5 Vedligeholdelsesprojekter	-1.014.835	-1.270.561	-1.553.794
6 Forsikringer og abonnementer	-974.405	-1.000.000	-643.524
7 Administrationsomkostninger	-740.430	-781.000	-715.698
8 Bestyrelse- og beboeromkostninger	-140.777	-121.000	-131.043
Afskrivninger	0	0	-2.487
Omkostninger i alt	-7.528.070	-7.843.857	-7.594.643
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>60.873</b>	<b>-439.246</b>	<b>59.169</b>
9 Finansielle omkostninger	-7.126	0	-1.499
<b>Årets resultat</b>	<b>53.747</b>	<b>-439.246</b>	<b>57.670</b>
Årets resultat fordeles således:			
Overført til reserve for trappeinstandsættelse ved indflytning	36.250	0	63.800
Overført til overført resultat	17.497	0	-6.130
<b>I alt</b>	<b>53.747</b>	<b>0</b>	<b>57.670</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
Note		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
10	Ejendom	469.487	469.487
10	Installationer	85.000	85.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>554.487</u>	<u>554.487</u>
11	Tilgodehavender, projekter	30.055.110	32.818.016
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.055.110</u>	<u>32.818.016</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>30.609.597</u></b>	<b><u>33.372.503</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
12	Restancer, ejere	7.139	15.226
14	Vandregnskab	31.599	55.019
	Andre tilgodehavender	108.214	108.076
	Periodeafgrænsningsposter	777.303	813.781
	Tilgodehavender i alt	<u>924.255</u>	<u>992.102</u>
15	Likvide beholdninger	<u>2.345.124</u>	<u>2.464.529</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.269.379</u></b>	<b><u>3.456.631</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>33.878.976</u></b>	<b><u>36.829.134</u></b>



## Balance 31. december

---

Note	2022	2021
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
16 Overført resultat	2.606.268	2.588.771
17 Reserve for trapeistandsættelse ved indflytning	201.482	165.232
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.807.750</b>	<b>2.754.003</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
18 Hensættelser, altanprojekter	0	238.275
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>238.275</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
19 Gæld til øvrige kreditinstitutter	30.055.110	32.818.016
Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.055.110	32.818.016
21 Gæld til lejere	10.000	10.000
22 Varmeregnskab	279.901	251.023
Gæld til ejere	7.580	5.447
24 Anden gæld	718.635	752.370
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.016.116	1.018.840
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.071.226</b>	<b>33.836.856</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>33.878.976</b>	<b>36.829.134</b>



## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Udbetalt honorar til formanden	96.000	96.000
Løn, inspektøropgaver varetaget af bestyrelsesmedlemmer	240.000	240.000
Udbetalt løn til personale i øvrigt	1.412.894	1.456.279
Regulering af feriepengeforpligtelse	23.816	-44.527
Pensionsbidrag	155.589	155.111
Lønsumsafgift	116.260	119.033
Diverse lønrelaterede	19.249	44.991
Sundhedsordning	1.551	0
Varmeforbrug ejendomskontor og værksted	7.731	0
Datalønsgebyrer	5.548	0
Overført til note 8, bestyrelse og beboeromkostninger	-96.000	-96.000
	<u><b>1.982.638</b></u>	<u><b>1.970.887</b></u>
<b>2. Forbrugsafgifter</b>		
Vandafgift	3.586	2.964
Renovation	841.311	696.308
Elforbrug, fællesarealer	215.148	172.951
Vejbidrag	54.890	54.785
Grundskyld	11.286	11.286
Dækningsafgift	0	1.845
	<u><b>1.126.221</b></u>	<u><b>940.139</b></u>
<b>3. Renholdelse</b>		
Vinduespudsning	34.350	17.175
Trappevask	293.028	302.656
Rengøring	2.565	0
Snerydning	12.750	10.860
	<u><b>342.693</b></u>	<u><b>330.691</b></u>



## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>4. Vedligeholdelse, løbende</b>		
Kloak	78.099	3.741
Varmeanlæg	72.275	10.218
Tømrer og snedker	62.601	179.016
Maler	69.375	85.894
Elektriker	46.969	71.662
Murer	0	11.241
Porttelefon	0	24.432
VVS	210.311	330.699
Låseservice	53.066	59.546
Småanskaffelser	100.104	117.623
Portareal	0	3.650
Tag og facade	1.688	1.961
Trappestandsætning ved fraflytning	155.750	186.950
Teknisk Bistand	34.387	74.949
	<b><u>884.625</u></b>	<b><u>1.161.582</u></b>
<b>5. Vedligeholdelsesprojekter</b>		
Installation af lamper bagtrappe	422.220	0
Returvarme til opvarmning af bagtrappe	190.737	0
Renovering legeområdet	0	7.841
Diverse	0	7.210
Rensning af varmtvandsforsyning	95.669	0
Renovering af gårdtoiletter	0	33.130
Udskiftning af døre mellem bagtrapperum og kælder	0	1.926.293
Reetablering af dræn i trapperum	37.402	25.715
Istandsættelse af dørstationer i indgangsportal	67.885	0
Istandsættelse af fugtbelastet område gårdfacade	7.741	0
Gårdlavet, reparation af porte	0	22.250
Spuling af køkkenfaldstammer	0	207.934
Renovering af yderfacader mod gård	30.211	0
Isolering af varme- og koldtvarsdrør	113.064	0
Etablering af opbevaringsrum i kælder	49.906	0
Ejerforeningens andel af gadefacade og adgangsportal	0	-676.579
	<b><u>1.014.835</u></b>	<b><u>1.553.794</u></b>



## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>6. Forsikringer og abonnemeter</b>		
Forsikringer	827.858	553.621
Abonnemeter	<u>146.547</u>	<u>89.903</u>
	<b><u>974.405</u></b>	<b><u>643.524</u></b>
<b>7. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	515.484	515.484
Særskilt juridisk assistance, administrator	71.182	31.815
Revisorhonorar, ejerforeningen	45.000	43.750
Gebyrer mv.	37.854	39.205
Kontorartikler	5.407	3.343
Kontingenter	12.792	14.042
Telefon	14.794	17.095
Repræsentation	7.203	8.798
It-omkostninger	0	3.140
Ejendoms kontor og værksted, leje	30.834	39.040
Tab på debitorer	<u>-120</u>	<u>-14</u>
	<b><u>740.430</u></b>	<b><u>715.698</u></b>
<b>8. Bestyrelse- og beboeromkostninger</b>		
Bestyrelses honorar	19.250	19.250
Udbetalt til formand	96.000	96.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger i øvrigt	<u>25.527</u>	<u>15.793</u>
	<b><u>140.777</u></b>	<b><u>131.043</u></b>
<b>9. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	2.907	1.499
Indeksring indefrosset feriepenge	<u>4.219</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.126</u></b>	<b><u>1.499</u></b>





## 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
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>469.487</b>	<b>85.000</b>	<b>33.104</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	33.104
Årets af- og nedskrivninger	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.104</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>469.487</b>	<b>85.000</b>	<b>0</b>

31/12 2022

31/12 2021

### 11. Tilgodehavender, projekter

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	2.755.659	3.090.348
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	1.741.584	2.233.912
Tilgodehavender hos ejere, fællesprojekter	25.557.867	27.493.756
	<b>30.055.110</b>	<b>32.818.016</b>

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

### 12. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	<u>7.139</u>	<u>15.226</u>
	<b>7.139</b>	<b>15.226</b>



## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>13. Mellemregning, gårdaltanejere</b>		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.916.386	18.916.386
Teknisk bistand, gård	0	0
Afholdt vedligeholdelsesomkostninger tidligere år	0	0
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afholdte omkostninger, 31/12	<u>18.916.386</u>	<u>18.916.386</u>
Indbetalt fra ejere, 1/1	-15.826.038	-15.557.016
Indbetalt fra ejere i året	-422.772	-355.327
Renter tilskrevet i året	88.082	86.305
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-16.160.728</u>	<u>-15.826.038</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	-3.090.348	-3.359.370
Betalte ydelser og indfrielse i året	422.772	355.327
Renter tilskrevet i året	-88.082	-86.305
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>-2.755.658</u>	<u>-3.090.348</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>14. Vandregnskab</b>		
Indbetalt a conto	-720.519	-719.427
Vandomkostninger	751.898	774.226
Skyldig afsluttet vandregnskab	<u>220</u>	<u>220</u>
	<u><b>31.599</b></u>	<u><b>55.019</b></u>
<b>15. Likvide beholdninger</b>		
Kontantkasse	493	493
Nordea Danmark, driftskonto	2.333.105	2.452.598
Nordea Danmark, VISA Konto	9.961	9.618
Nordea Danmark, Vicevært dankort	<u>1.565</u>	<u>1.820</u>
	<u><b>2.345.124</b></u>	<u><b>2.464.529</b></u>



## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>16. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	2.588.771	2.594.901
Årets overførte overskud eller underskud	<u>17.497</u>	<u>-6.130</u>
	<b><u>2.606.268</u></b>	<b><u>2.588.771</u></b>
<b>17. Reserve for trapeistandsættelse ved indflytning</b>		
Reserveret 1. januar	165.232	101.432
Ifølge resultatdisponering	<u>36.250</u>	<u>63.800</u>
	<b><u>201.482</u></b>	<b><u>165.232</u></b>
<b>18. Hensættelser, altanprojekter</b>		
Hensættelse, gårdaltaner:		
Hensat 1/1	0	0
Hensat i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensat 31/12	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelser, gadealtaner:		
Hensat 1/1	238.275	238.275
Hensat i året	0	0
Anvendt hensættelse i året	<u>-238.275</u>	<u>0</u>
Hensat 31/12	<u>0</u>	<u>238.275</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>238.275</u></b>
<b>19. Gæld til øvrige kreditinstitutter</b>		
Nordea Danmark, gårdaltaner	2.755.659	3.090.348
Nordea Danmark, gadealtaner	1.741.584	2.233.912
Nordea Danmark, fællesprojekter	<u>25.557.867</u>	<u>27.493.756</u>
	<b><u>30.055.110</u></b>	<b><u>32.818.016</u></b>

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



## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>20. Mellemregning, gadealtanejere</b>		
Afholdte omkostninger, 1/1	-18.690.965	-18.690.965
Årets omkostninger, honorar til administrator	-15.000	0
Afholdte omkostninger 31/12	<u>-18.705.965</u>	<u>-18.690.965</u>
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	-238.275	-238.275
Årets hensættelse	0	0
Heraf anvendt i året	<u>238.275</u>	<u>0</u>
	<u>-18.705.965</u>	<u>-18.929.240</u>
Indbetalt fra ejere 1/1	16.695.327	16.370.248
Indbetalt fra ejere i året	552.649	389.627
Modregnet hos ejerne	-223.275	0
Renter tilskrevet i året	-60.321	-64.548
Indbetalt fra ejere 31/12	<u>16.964.380</u>	<u>16.695.327</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	2.233.913	2.558.992
Betalte ydeser og indfrielse i året	-552.649	-389.627
Renter tilskrevet i året	60.321	64.548
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>1.741.585</u>	<u>2.233.913</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>21. Gæld til lejere</b>		
Deposita, kælderrum	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>22. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	1.098.141	1.098.153
Fjernvarmeomkostning	<u>-818.240</u>	<u>-847.130</u>
	<u>279.901</u>	<u>251.023</u>



## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>23. Mellemregning ejere, fællesprojekter</b>		
Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter		
Afholdte omkostninger, 1/1	-29.520.043	-29.520.043
Årets omkostninger	0	0
Afholdte omkostninger, 31/12	<u>-29.520.043</u>	<u>-29.520.043</u>
Gadefacade og adgangsportal		
Afholdte omkostninger, 1/1	-8.057.977	-8.057.977
Årets omkostninger	0	0
Afholdte omkostninger, 31/12	<u>-8.057.977</u>	<u>-8.057.977</u>
Afholdte omkostninger fællesprojekter i alt	<u>-37.578.020</u>	<u>-37.578.020</u>
Indbetalt 1/1	10.084.264	8.858.097
Indbetalt fra ejere i året	2.492.136	2.484.849
Indbetalt, ejerforeningens andel af projekt	0	-676.579
Refunderet efterfølgende	0	-89
Renter tilskrevet i året	-556.247	-582.014
Inbetalt fra ejere, 31/12	<u>12.020.153</u>	<u>10.084.264</u>
Lån hos Nordea, 1/1	27.493.756	29.396.591
Betalte ydelser og indfrielse i året	-2.492.136	-2.484.849
Renter tilskrevet i året	556.247	582.014
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>25.557.867</u>	<u>27.493.756</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>24. Anden gæld</b>		
Lønsumsafgift	28.535	30.333
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	59.020	132.180
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	6.056	6.056
Pensionsbidrag	16.863	16.532
Feriepenge	38.465	180.708
Mellemregning administrator	3.200	8.000
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	<u>566.496</u>	<u>378.561</u>
	<u>718.635</u>	<u>752.370</u>

## Jan Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Andersen  
Bestyrelsesformand  
ID: 67070f50-5276-4cec-9a05-df9cf1fae8a1  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 10-03-2023  
Underskrevet med MitID



## Thomas Trier

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Christian Trier  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 5a7a2631-d498-49ee-bcc9-11a110b43183  
Dato for underskrift: 07-03-2023  
Underskrevet med MitID



## Line Haldager

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Line Haldager  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 30f1dc4f-0ce6-4a8d-a393-68327ee57cf8  
Dato for underskrift: 09-03-2023  
Underskrevet med MitID



## Simone Hougaard Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Simone Hougaard Jensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: d8969510-428e-401e-9a47-8bc63c10f144  
Dato for underskrift: 05-03-2023  
Underskrevet med MitID



## Erik Just

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Erik Just  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 322c8915-e582-48c3-8c70-75788c0cfb08  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 09-03-2023  
Underskrevet med MitID



## Eske Thorne Hald

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Eske Thorne Hald  
Administrator  
ID: 349cd3bb-8f0c-4e9b-8a4d-0ed84b4a1a04  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 10-03-2023  
Underskrevet med MitID



## Torben B. Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Torben B. Petersen  
Revisor  
ID: 1295939049169  
CVR-match med dansk NemID  
Dato for underskrift: 10-03-2023  
Underskrevet med NemID

NEM ID