



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

2023



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 7. marts 2024

Bestyrelse

Jan Andersen
formand

Tais Juul Pedersen

Line Haldager

Simone Hougaard Jensen

Erik Just

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 21. marts 2024.

Dirigent



Administratorpåtegning

Som administrator i Ejerforeningen Aladdin skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. 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 2023.

København K, den 7. marts 2024

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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 i regnskabet

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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 7. marts 2024

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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Andersen, formand
Tais Juul Pedersen
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.

Egenkapital

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
Ejerforeningsbidrag	7.346.159	7.346.111	7.346.111
Leje erhverv	9.194	8.400	11.900
Indflytningsgebyr, trappeinstandsættelse	210.000	0	192.000
Brandes Minde, Gårdlav	35.122	40.000	19.432
Leje opbevaringsrum	41.775	46.500	14.400
Andre indtægter	7.541	5.000	5.100
Indtægter i alt	7.649.791	7.446.011	7.588.943
1 Personaleomkostninger	-2.017.588	-2.150.000	-1.982.638
2 Forbrugsafgifter	-1.206.679	-1.347.000	-1.126.221
3 Renholdelse	-357.388	-380.000	-342.693
Gårdlavet Aladdin	-208.036	-274.000	-321.446
4 Vedligeholdelse, løbende	-1.389.629	-905.000	-884.625
5 Vedligeholdelsesprojekter	-1.281.943	-1.141.303	-1.014.835
6 Forsikringer og abonnementer	-897.418	-1.000.000	-974.405
7 Administrationsomkostninger	-757.648	-708.000	-740.430
8 Bestyrelse- og beboeromkostninger	-115.364	-221.000	-140.777
Omkostninger i alt	-8.231.693	-8.126.303	-7.528.070
Resultat før finansielle poster	-581.902	-680.292	60.873
9 Finansielle omkostninger	-3	0	-7.126
Årets resultat	-581.905	-680.292	53.747
Årets resultat fordeles således:			
Overført til reserve for trappeinstandsættelse ved indflytning	-201.482	-150.000	36.250
Overført til "Andre reserver"	-201.482	-150.000	36.250
Overført til overført resultat	-380.423	-530.292	17.497
Overført til "Overført resultat"	-380.423	-530.292	17.497
I alt	-581.905	-680.292	53.747



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
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	28.064.090	30.055.110
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>28.064.090</u>	<u>30.055.110</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.618.577</u>	<u>30.609.597</u>
Omsætningsaktiver			
12	Restancer, ejere	29.170	7.139
14	Vandregnskab	34.863	31.599
	Andre tilgodehavender	214.498	108.214
	Periodeafgrænsningsposter	82.439	777.303
	Tilgodehavender i alt	<u>360.970</u>	<u>924.255</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.232.573</u>	<u>2.345.124</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.593.543</u>	<u>3.269.379</u>
	Aktiver i alt	<u>31.212.120</u>	<u>33.878.976</u>



Balance 31. december

Note	2023	2022
Passiver		
Egenkapital		
15 Overført resultat	2.225.844	2.606.268
16 Reserve for trappestandsættelse ved indflytning	0	201.482
Egenkapital i alt	2.225.844	2.807.750
 Gældsforpligtelser		
17 Gæld til øvrige kreditinstitutter	28.064.090	30.055.110
Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.064.090	30.055.110
19 Gæld til lejere	11.790	10.000
20 Varmeregnskab	417.532	279.901
Gæld til ejere	21.451	7.580
22 Anden gæld	471.413	718.635
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	922.186	1.016.116
Gældsforpligtelser i alt	28.986.276	31.071.226
Passiver i alt	31.212.120	33.878.976



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</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	1.432.929	1.412.894
Regulering af feriepengeforpligtelse	34.443	23.816
Pensionsbidrag	158.093	155.589
Lønsumsafgift	113.187	116.260
Diverse lønrelaterede	23.410	19.249
Sundhedsordning	1.692	1.551
Varmeforbrug ejendomskontor og værksted	7.860	7.731
Datalønsgebyrer	5.974	5.548
Overført til note 8, bestyrelse og beboeromkostninger	-96.000	-96.000
	<u>2.017.588</u>	<u>1.982.638</u>
2. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	2.964	3.586
Renovation	1.012.347	841.311
Elforbrug, fællesarealer	123.026	215.148
Vejbidrag	57.056	54.890
Grundskyld	11.286	11.286
	<u>1.206.679</u>	<u>1.126.221</u>
3. Renholdelse		
Vinduespudsning	34.425	34.350
Trappevask	277.281	293.028
Rengøring	30.277	2.565
Diverse	2.655	0
Snerydning	12.750	12.750
	<u>357.388</u>	<u>342.693</u>



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4. Vedligeholdelse, løbende		
Kloak	8.838	78.099
Varmeanlæg	18.499	72.275
Tømrer og snedker	130.735	62.601
Maler	5.000	69.375
Elektriker	50.212	46.969
Murer	16.725	0
VVS	357.488	210.311
Låseservice	120.391	53.066
Småanskaffelser	73.662	100.104
Tag og facade	71.022	1.688
Trappestandsætning ved fraflytning	488.154	155.750
Teknisk Bistand	48.903	34.387
	<u>1.389.629</u>	<u>884.625</u>
5. Vedligeholdelsesprojekter		
Installation af lamper bagtrappe	0	422.220
Installation varmtvandsbeholder og -anlæg	585.469	0
Returvarme til opvarmning af bagtrappe	0	190.737
Istandsættelse fugtbelastede områder gadefacade	9.759	0
Diverse	934	0
Rensning af varmtvandsforsyning	0	95.669
Reetablering af dræn i trapperum	0	37.402
Istandsættelse af dørstationer i indgangsportal	0	67.885
Istandsættelse af fugtbelastet område gårdfacade	0	7.741
Gårdlavet, brik adgang barnevognsrum	39.875	0
Gårdlavet, udvidelse af cykelkælder	3.917	0
Renovering af yderfacader mod gård	0	30.211
Isolering af varme- og koldtvarsdrør	591.529	113.064
Etablering af opbevaringsrum i kælder	33.577	49.906
Diverse facade reparation lift gårdfacade	16.883	0
	<u>1.281.943</u>	<u>1.014.835</u>



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
6. Forsikringer og abonnemeter		
Forsikringer	819.567	827.858
Abonnemeter	<u>77.851</u>	<u>146.547</u>
	<u>897.418</u>	<u>974.405</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	530.948	515.484
Særskilt juridisk assistance, administrator	69.666	71.182
Revisorhonorar, ejerforeningen	48.125	45.000
Gebyrer mv.	31.580	37.854
Kontorartikler	18.571	5.407
Kontingenter	0	12.792
Telefon	13.274	14.794
Repræsentation	1.982	7.203
It-omkostninger	12.693	0
Ejendoms kontor og værksted, leje	30.834	30.834
Tab på debitorer	<u>-25</u>	<u>-120</u>
	<u>757.648</u>	<u>740.430</u>
8. Bestyrelse- og beboeromkostninger		
Bestyrelses honorar	9.550	19.250
Udbetalt til formand	96.000	96.000
Bestyrelses- og beboeromkostninger i øvrigt	<u>9.814</u>	<u>25.527</u>
	<u>115.364</u>	<u>140.777</u>
9. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	3	2.907
Indeksring indefrosset feriepenge	<u>0</u>	<u>4.219</u>
	<u>3</u>	<u>7.126</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 2023	<u>469.487</u>	<u>85.000</u>	<u>33.104</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	33.104
Årets af- og nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>33.104</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>469.487</u>	<u>85.000</u>	<u>0</u>

31/12 2023

31/12 2022

11. Tilgodehavender, projekter

Tilgodehavender hos ejere, gårdaltaner	2.356.047	2.755.659
Tilgodehavender hos ejere, gadealtaner	1.232.269	1.741.584
Tilgodehavender hos ejere, fællesprojekter	24.475.774	25.557.867
	<u>28.064.090</u>	<u>30.055.110</u>

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

12. Restancer, ejere

Tilgodehavende hos ejere	<u>29.170</u>	<u>7.139</u>
	<u>29.170</u>	<u>7.139</u>



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
13. Mellemregning, gårdaltanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	18.916.386	18.916.386
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	-16.160.728	-15.826.038
Indbetalt fra ejere i året	-540.443	-422.772
Renter tilskrevet i året	<u>140.831</u>	<u>88.082</u>
Indbetalt fra ejere, 31/12	<u>-16.560.340</u>	<u>-16.160.728</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	-2.755.658	-3.090.348
Betalte ydelser og indfrielse i året	540.443	422.772
Renter tilskrevet i året	<u>-140.831</u>	<u>-88.082</u>
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>-2.356.046</u>	<u>-2.755.658</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
14. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-720.032	-720.519
Vandomkostninger	754.895	751.898
Skyldig afsluttet vandregnskab	<u>0</u>	<u>220</u>
	<u>34.863</u>	<u>31.599</u>
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.606.267	2.588.771
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-380.423</u>	<u>17.497</u>
	<u>2.225.844</u>	<u>2.606.268</u>
16. Reserve for trappestandsættelse ved indflytning		
Reserveret 1. januar	201.482	165.232
Ifølge resultatdisponering	<u>-201.482</u>	<u>36.250</u>
	<u>0</u>	<u>201.482</u>



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
17. Gæld til øvrige kreditinstitutter		
Nordea Danmark, gårdaltaner	2.356.047	2.755.659
Nordea Danmark, gadealtaner	1.232.269	1.741.584
Nordea Danmark, fællesprojekter	24.475.774	25.557.867
	<u>28.064.090</u>	<u>30.055.110</u>
18. Mellemregning, gadealtanejere		
Afholdte omkostninger, 1/1	-18.705.965	-18.690.965
Årets omkostninger, honorar til administrator	0	-15.000
Afholdte omkostninger 31/12	<u>-18.705.965</u>	<u>-18.705.965</u>
Hensat til fremtidig vedligeholdelse, 1/1	0	-238.275
Årets hensættelse	0	0
Heraf anvendt i året	0	238.275
	<u>-18.705.965</u>	<u>-18.705.965</u>
Indbetalt fra ejere 1/1	16.964.380	16.695.327
Indbetalt fra ejere i året	591.960	552.649
Modregnet hos ejerne	0	-223.275
Renter tilskrevet i året	-82.645	-60.321
Indbetalt fra ejere 31/12	<u>17.473.695</u>	<u>16.964.380</u>
Lån i Nordea Danmark, 1/1	1.741.585	2.233.913
Betalte ydeser og indfrielse i året	-591.960	-552.649
Renter tilskrevet i året	82.645	60.321
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>1.232.270</u>	<u>1.741.585</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
19. Gæld til lejere		
Deposita, kælderrum	11.790	10.000
	<u>11.790</u>	<u>10.000</u>



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
20. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.098.153	1.098.141
Fjernvarmeomkostning	<u>-680.621</u>	<u>-818.240</u>
	<u>417.532</u>	<u>279.901</u>
21. Mellemregning ejere, fællesprojekter		
Dræn, kælder og hovedtrappeprojekter		
Afholdte omkostninger, 1/1	-29.520.043	-29.520.043
Årets omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
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	<u>0</u>	<u>0</u>
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	12.020.153	10.084.264
Indbetalt fra ejere i året	2.218.109	2.492.136
Renter tilskrevet i året	<u>-1.135.807</u>	<u>-556.247</u>
Inbetalt fra ejere, 31/12	<u>13.102.455</u>	<u>12.020.153</u>
Lån hos Nordea, 1/1	25.557.867	27.493.756
Betalte ydelser og indfrielse i året	-2.218.109	-2.492.136
Renter tilskrevet i året	<u>1.135.807</u>	<u>556.247</u>
Lån i Nordea Danmark, 31/12	<u>24.475.565</u>	<u>25.557.867</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
22. Anden gæld		
Lønsumsafgift	26.456	28.535
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	103.217	59.020
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	2.556	6.056
Pensionsbidrag	17.368	16.863
Feriepenge	72.908	38.465
Mellemregning administrator	48.423	3.200
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	<u>200.485</u>	<u>566.496</u>
	<u>471.413</u>	<u>718.635</u>