



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

A/B HUMLEGÅRDEN

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

CVR-NR. 20 34 45 98

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratørerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-25
Andelsværdiberegning.....	23-25
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	26

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	A/B Humlegården Knud Lavards Gade 3-9, Ingerslevsgade 144-148 og Sigerstedsgade 4-10 1729 København V Ejendomme: Matr.nr. 1476 Udenbys Vester Kvarter, København CVR-nr.: 20 34 45 98 Stiftet: 22. maj 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Bestyrelse	Teiz Mølgaard, formand Andreas Albech Helle Hartz Tanja Mathiassen Parthia Mazda Ghaziani Patrick Eriksen Zina Laura Bosse
Administrator	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59, st. 2300 København S
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for A/B Humlegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. december 2023

Bestyrelse:

Teiz Mølgaard
Formand

Andreas Albech

Helle Hartz

Tanja Mathiassen

Parthia Mazda Ghaziani

Patrick Eriksen

Zina Laura Bosse

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Humlegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023.

København, den 14. december 2023

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration
A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Humlegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Humlegården for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 revisors 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

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, noter og den supplerende beretning, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

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 regnskabsbrugerne 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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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, samt 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 ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Humlegården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger.....	81	6.713
Boliglejemål.....	9	644
	90	7.357

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	14.301	13.049
Valuarvurdering.....	34.560	31.535
Anskaffelsessum (kostpris).....	2.911	2.656
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	299	273
Foreslået andelsværdi.....	32.065	29.258
Reserver uden for andelsværdi.....	2.106	1.922
		Kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		468
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....		642
Omkostninger mv. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		18 %
Øvrige omkostninger.....		70 %
Finansielle poster, netto.....		2 %
Afdrag.....		10 %
		100 %
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		85 %

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Knud Lavards Gade 3-9, Ingerslevsgade 144-148 og Sigerstedsgade 4-10, 1729 København V.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Humlegården for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab eller amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Opskrivning til dagsværdi føres direkte i foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Grundejernes Investeringsfond består af et bundet indestående på en særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Tilgodehavendet modsvares af et tilsvarende bundet beløb under egenkapitalens reserver, og virker derfor neutralt ved andelsværdiberegningen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Andre reserver omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Andre reserver (bunden) omfatter reserve for Grundejernes Investeringsfond, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Den skat, der forfalder, når og hvis foreningens skattepligt ophører ved salg af det andelsbevis, der vedrører den sidste udlejede lejlighed, er ikke afsat i årsregnskabet. Skatten forventes ikke at blive aktuel, da foreningen har vedtaget, at de altid skal have udlejning.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "Overført resultat".

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 20, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	Regnskab 2021/22 kr.
Boligafgift.....		3.143.885	3.143.885	3.116.615
Lejeindtægter.....	1	430.794	411.192	420.528
Vaskeriindtægter.....		67.473	70.000	69.563
Øvrige indtægter.....	2	50.826	40.000	40.009
INDTÆGTER.....		3.692.978	3.665.077	3.646.715
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-638.878	-630.827	-618.175
Forbrugsafgifter.....	4	-372.380	-339.201	-302.768
Renholdelse.....	5	-569.617	-633.000	-727.058
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-526.506	-1.232.500	-679.936
Administrationsomkostninger.....	7	-396.490	-394.404	-357.900
Vaskeriomkostninger.....	8	-16.169	-60.000	-58.465
OMKOSTNINGER.....		-2.520.040	-3.289.932	-2.744.302
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		1.172.938	375.145	902.413
Andre finansielle indtægter.....	9	0	800	809
Andre finansielle omkostninger.....	10	-65.370	-69.192	-84.569
Finansielle poster.....		-65.370	-68.392	-83.760
RESULTAT FØR SKAT.....		1.107.568	306.753	818.653
Skat af årets resultat.....	11	-32.956	0	-12.584
ÅRETS RESULTAT.....		1.074.612	306.753	806.069
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat.....		1.074.612	306.753	806.069
DISPONERET I ALT.....		1.074.612	306.753	806.069
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		1.074.612	306.753	806.069
Afdrag på prioritetsgæld.....		-297.132	-297.487	-390.753
LIKVIDITETSRESULTAT.....		777.480	9.266	415.316

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		232.000.000	247.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	12	232.000.000	247.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		232.000.000	247.000.000
Grundejernes Investeringsfond (bunden indestående).....		237.658	208.472
Andre tilgodehavender.....		12.632	7.360
Periodeafgrænsningsposter.....		94.290	256.291
Vandregnskab.....	13	0	11.465
Internetregnskab.....	14	59.590	64.060
Tilgodehavender.....		404.170	547.648
Likvide beholdninger.....	15	4.143.621	1.517.726
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.547.791	2.065.374
AKTIVER.....		236.547.791	249.065.374

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andelsindskud.....		1.343.600	1.343.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		212.459.323	227.459.323
Overført resultat.....		1.447.263	-13.552.737
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		215.250.186	215.250.186
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		10.645.686	24.700.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		3.494.100	3.494.100
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		14.139.786	28.194.100
Reserve for Grundejernes Investeringsfond.....		237.658	208.472
Andre reserver (bunden).....		237.658	208.472
ANDRE RESERVER.....		14.377.444	28.402.572
EGENKAPITAL.....		229.627.630	243.652.758
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		366.241	340.922
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		366.241	340.922
Prioritetsgæld.....	16	3.647.684	3.818.866
Deposita og forudbetalt leje.....		171.031	181.688
Langfristede gældsforpligtelser.....		3.818.715	4.000.554
Prioritetsgæld.....	16	299.754	296.778
Mellemregning andelshavere ved salg.....		2.015.671	0
Forudmodtaget boligafgift mv.....		6.650	9.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.770	535.949
Selskabsskat.....		45.540	12.584
Anden gæld.....		277.895	154.633
Varmeregnskab.....	17	44.725	62.013
Vandregnskab.....	13	4.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.735.205	1.071.140
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.553.920	5.071.694
PASSIVER.....		236.547.791	249.065.374
Eventualposter mv.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Andelsværdiberegning	21		

EGENKAPITALOPGØRELSE 30. SEPTEMBER

EGENKAPITAL	2023 kr.	2022 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	1.343.600	1.343.600
	1.343.600	1.343.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	227.459.323	224.559.323
Overførsel til/fra andre poster.....	0	2.900.000
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger.....	-15.000.000	0
	212.459.323	227.459.323
Overført resultat mv.		
Primo.....	-13.552.737	-12.242.271
Kursregulering prioritetsgæld.....	-128.926	991.937
Overførsel til/fra andre poster.....	14.054.314	-3.108.472
Rest af årets resultat.....	1.074.612	806.069
	1.447.263	-13.552.737
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	215.250.186	215.250.186
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	24.700.000	24.700.000
Overførsel til/fra andre poster.....	-14.054.314	0
	10.645.686	24.700.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo.....	3.494.100	3.494.100
	3.494.100	3.494.100
Andre reserver (ikke bunden).....	14.139.786	28.194.100
Reserve for Grundejernes Investeringsfond		
Reserve primo.....	208.472	0
Reserveret i året.....	29.186	208.472
	237.658	208.472
Andre reserver (bunden).....	237.658	208.472
ANDRE RESERVER.....	14.377.444	28.402.572
EGENKAPITAL.....	229.627.630	243.652.758

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	Regnskab 2021/22 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	413.720	411.192	402.528	
Lejeindtægt, Voi.....	17.074	0	18.000	
	430.794	411.192	420.528	
Øvrige indtægter				2
Ventelistegebyrer.....	34.750	40.000	40.009	
Andre indtægter.....	16.076	0	0	
	50.826	40.000	40.009	
Ejendomsskat og forsikringer				3
Ejendomsskat.....	483.327	483.327	483.327	
Bygningsforsikring.....	154.859	147.500	132.485	
Erhvervsansvarsforsikring.....	692	0	2.363	
	638.878	630.827	618.175	
Forbrugsafgifter				4
Elforbrug, fællesarealer.....	86.330	90.000	65.733	
Vand- og varmekonsum, fællesarealer.....	21.490	15.000	11.151	
Renovation.....	253.390	234.201	215.040	
Renhold af fortove.....	11.170	0	10.844	
	372.380	339.201	302.768	
Renholdelse				5
Ejendomsservice.....	459.029	520.000	480.660	
Gårdlaug.....	89.034	90.000	87.288	
Fjernelse af graffiti.....	20.097	20.000	18.605	
Rengøringsartikler.....	1.457	3.000	505	
Skadedyrsbekæmpelse.....	0	0	140.000	
	569.617	633.000	727.058	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	Regnskab 2021/22 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				6
Blikkenslager.....	14.233	0	39.037	
Murer.....	0	0	26.875	
Tømrer og snedker.....	6.426	0	32.535	
Elektriker.....	9.323	0	205.051	
Vand og varmeanlæg.....	14.681	0	0	
Låseservice.....	13.898	0	1.506	
Glarmester.....	54.545	0	39.227	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	27.544	0	7.347	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	0	0	624	
Udskiftning af forbrugsmålere.....	3.868	0	0	
Biodry.....	305.321	732.500	305.321	
Selvrisiko.....	14.431	0	0	
Diverse vedligeholdelse.....	62.236	500.000	22.413	
	526.506	1.232.500	679.936	
Administrationsomkostninger				7
Administration.....	159.426	184.904	171.703	
Anden administration.....	13.244	45.000	0	
Revision.....	27.500	27.500	27.188	
Advokat.....	39.721	20.000	8.750	
Kontingenter/abonnemeter.....	13.156	37.000	21.780	
Kontorartikler mv.....	837	14.000	0	
Porto/gebyrer/stempel.....	18.231	0	12.895	
Telefon og internet.....	0	0	13.716	
Valuarvurdering.....	25.000	25.000	22.500	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	16.000	30.000	26.050	
Målerpasning og varmeregnskab.....	30.854	11.000	10.278	
Diverse omkostninger.....	52.521	0	43.040	
	396.490	394.404	357.900	
Vaskeriomkostninger				8
Serviceabonnement.....	0	0	12.991	
Forbrugsmaterialer.....	11.608	60.000	33.499	
Gasforbrug.....	4.561	0	11.975	
	16.169	60.000	58.465	
Andre finansielle indtægter				9
Renteindtægter Gl.....	0	800	809	
	0	800	809	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.	Regnskab 2021/22 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger				10
Renteomkostninger bank.....	0	5.000	14.376	
Prioritetsrenter.....	65.370	64.192	70.193	
	65.370	69.192	84.569	
Skat af årets resultat				11
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..	32.956	0	12.584	
	32.956	0	12.584	
Materielle anlægsaktiver				12
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2022.....			19.540.677	
Kostpris 30. september 2023.....			19.540.677	
Opskrivninger 1. oktober 2022.....			227.459.323	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....			-15.000.000	
Opskrivninger 30. september 2023.....			212.459.323	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....			232.000.000	
<p>Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 19.540.677 kr.</p> <p>Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 30. september 2023 til kr. 232.000.000 i henhold til vurdering af 19. juli 2023 foretaget af Colliers v/Peter Winther. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 96.000.000.</p> <p>Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en 12-årig DCF-beregning med et afkast på 3,625 %. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, som en køber ville stille til ejendommens afkast.</p>				
		2023	2022	
		kr.	kr.	
Vandregnskab				13
Indbetalt a conto vand.....		211.775	217.711	
Afholdte vandudgifter.....		-207.575	-229.176	
		4.200	-11.465	

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Internetregnskab			14
Indbetalt serviceydelser internet.....	-131.125	-131.375	
Afholdte serviceydelser internet.....	126.655	175.625	
Afregning serviceydelser internet.....	64.060	19.810	
	59.590	64.060	

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Likvide beholdninger			15
Indestående i pengeinstitutter.....	4.138.621	1.512.726	
Garantikonto.....	5.000	5.000	
	4.143.621	1.517.726	

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo	Note
Prioritetsgæld						16
Realkredit Danmark 0,5 %.....	4.963.608	254.379	54.280	4.709.229	3.530.651	
GI 2,5 %.....	217.815	20.576	5.800	197.239	197.239	
GI 2,5 %.....	241.725	22.177	5.290	219.548	219.548	
Kursregulering.....	-1.307.504	0	0	-1.178.578	0	
	4.115.644	297.132	65.370	3.947.438	3.947.438	

	2023 kr.	2022 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år).....	299.754	296.778
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	3.647.684	3.818.866
	3.947.438	4.115.644

Informationer om indregnede lån

Realkredit Danmark opr.kr. 5.343.000, er et fastforrentet kontantlån med afdrag, en rente på 0,6052% og med en restløbetid på 17 år og 6 måneder.

Grundejernes Investeringsfond opr.kr. 544.000 er et fastforrentet annuitetslån med afdrag, en rente på 2,5% og med en restløbetid på 8 år og 6 måneder.

Grundejernes Investeringsfond opr.kr. 590.000 er et fastforrentet annuitetslån med afdrag, en rente på 2,5% og med en restløbetid på 8 år og 9 måneder.

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Varmeregnskab			17
Indbetalt a conto varme.....	499.061	502.954	
Afholdte varmeudgifter.....	-454.336	-440.941	
	44.725	62.013	

Eventualposter mv.**18****Eventualforpligtelser**

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er overgået i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**19**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.126 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 232.000 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

20

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-09-2023		30-9-2022	30-9-2021	
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger	81	6.713	6.713	6.718
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	9	644	644	641
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0	0	0
B6	I alt	90	7.357	7.357	7.359

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?		<input checked="" type="checkbox"/>		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1918

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.	Gns. kr. pr. m²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	232.000.000		31.535
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	14.139.786		1.922
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		6	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

20

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		<input checked="" type="checkbox"/>
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		<input checked="" type="checkbox"/>
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<input checked="" type="checkbox"/>

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	468
H2 Erhvervslejeindtægter	3
H3 Boliglejeindtægter	61

	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	62	120	160

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	32.065
K2 Gæld - omsætningsaktiver	299
K3 Teknisk andelsværdi	32.364

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	144	92	72
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	144	92	72

4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	97 %
--	------

	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	70	58	44

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

21

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 215.250.186.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 12).....	19.540.677
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	232.000.000
3. Kontantejendomsværdi.....	96.000.000

Ejendommen blev den 21. juli 2023 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Colliers til en kontant handelspris på kr. 232.000.000 pr. 19. juli 2023.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. september 2023.....		215.250.186
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	232.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>232.000.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	3.947.438	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>3.947.438</u>	0
Foreningens formue pr. 30. september 2023.....		215.250.186

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{215.250.186}{1.343.600} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, at andel af foreningens formue opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 160,2041 (senest vedtagne andelsværdi til sammenligning er 160,2041).

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

21

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Knud Lavards Gade 3, st. th.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 3, 1. th.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 3, 1. tv.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 3, 2. th.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 3, 2. tv.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 3, 3. tv.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 3, 4.	23.800	3.812.857
Knud Lavards Gade 5, st. th.....	22.200	3.556.530
Knud Lavards Gade 5, 1.....	22.200	3.556.530
Knud Lavards Gade 5, 2. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 5, 2. tv.	11.200	1.794.286
Knud Lavards Gade 5, 3. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 5, 3. tv.	11.200	1.794.286
Knud Lavards Gade 5, 4. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 5, 4. tv.	11.200	1.794.286
Knud Lavards Gade 7, st. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, st. tv.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 1. tv.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 2. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 2. tv.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 4.....	22.000	3.524.489
Knud Lavards Gade 9, st.....	23.800	3.812.857
Knud Lavards Gade 9,1.....	34.800	5.575.102
Knud Lavards Gade 9, 2. th.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 9, 2. tv.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 9, 3. th.	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 9, 3. tv.....	23.000	3.684.694
Knud Lavards Gade 9, 4. th.	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 9, 4. tv.....	12.000	1.922.449
Ingerlevsgade 144, st. th.....	30.800	4.934.285
Ingerlevsgade 144, st. tv.....	31.600	5.062.449
Ingerlevsgade 144, 2. th.....	19.400	3.107.959
Ingerlevsgade 144, 2. tv.....	10.000	1.602.041
Ingerlevsgade 144, 3. th.....	19.400	3.107.959
Ingerlevsgade 144, 3. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 144, 4. th.....	19.400	3.107.959
Ingerlevsgade 144, 4. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 146, st. tv.....	12.200	1.954.490
Ingerlevsgade 146, 1. th.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 146, 1. tv.....	18.200	2.915.714
Ingerlevsgade 146, 2. th.....	21.600	3.460.408
Ingerlevsgade 146, 2. tv.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 146, 3. th.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 146, 4. th.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 148, st. th.....	19.000	3.043.877
Ingerlevsgade 148, st. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 1. th.....	13.000	2.082.653
Ingerlevsgade 148, 1. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 2. th.....	17.000	2.723.469
Ingerlevsgade 148, 2. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 3. th.....	17.000	2.723.469

NOTER

Note

Ingerlevsgade 148, 3. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 4. th.....	17.000	2.723.469
Ingerlevsgade 148, 4. tv.....	17.400	2.787.551
Sigerstedgade 4, st. th.....	14.400	2.306.939
Sigerstedgade 4, st. tv.....	25.600	4.101.224
Sigerstedgade 4, 1.....	25.800	4.133.265
Sigerstedgade 4, 2.....	25.800	4.133.265
Sigerstedgade 4, 3. th.....	25.800	4.133.265
Sigerstedgade 4, 4. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 4, 4. th.....	14.400	2.306.939
Sigerstedgade 6, 1.....	22.000	3.524.489
Sigerstedgade 6, 2. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 2. tv.....	11.000	1.762.245
Sigerstedgade 6, 3. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 4. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 4. tv.....	25.200	4.037.143
Sigerstedgade 8, st.....	25.200	4.037.143
Sigerstedgade 8, 1. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 8, 2. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 8, 2. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 8, 3. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 8, 4. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 10, st.....	26.400	4.229.387
Sigerstedgade 10, 1.....	26.400	4.229.387
Sigerstedgade 10, 2. th.....	15.000	2.403.061
Sigerstedgade 10, 2. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 10, 3. th.....	26.400	4.229.387
Sigerstedgade 10, 3. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 10, 4. th.....	15.000	2.403.061
Sigerstedgade 10, 4. tv.....	11.400	1.826.326
	1.343.600	215.250.186

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSUDGIFTSBUDGET 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget	Regnskab
	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Boligafgift.....	3.163.000	3.143.885
Lejeindtægter.....	443.000	430.794
Vaskeriindtægter.....	65.000	67.473
Øvrige indtægter.....	35.000	50.826
Indtægter.....	3.706.000	3.692.978
Ejendomsskat.....	-483.000	-483.327
Renovation.....	-272.000	-264.560
Bygningsforsikring.....	-175.000	-154.859
Erhvervsforsikring.....	-1.000	-692
Elforbrug, fællesarealer.....	-80.000	-86.330
Vand- og varmemeforbrug, fællesarealer.....	-35.000	-21.490
Ejendomsservice.....	-465.000	-459.029
Gårdlaug.....	-90.000	-89.034
Fjernelse af graffiti.....	-20.000	-20.097
Rengøringsartikler.....	-2.000	-1.457
Vedligeholdelse, løbende.....	-450.000	-526.506
Fælles baderum.....	-100.000	0
Administration.....	-165.000	-159.426
Anden administration.....	-1.000	-13.244
Revision.....	-28.500	-27.500
Advokat.....	-40.000	-39.721
Kontingenter/abonnementer.....	-13.000	-13.156
Porto/gebyrer/stempel.....	-19.000	-18.231
Bestyrelsesgodtgørelse.....	-24.000	-16.000
Kontorartikler.....	-1.000	-837
Valuarvurdering.....	-25.000	-25.000
Målerpasning og varmeregnskab.....	-20.000	-30.854
Diverse omkostninger.....	-34.500	-52.521
Vaskeri.....	-20.000	-16.169
Prioritetsrenter.....	-61.000	-65.370
Skat af årets resultat.....	0	-32.956
Omkostninger.....	-2.625.000	-2.618.366
ÅRETS RESULTAT.....	1.081.000	1.074.612
Afdrag på prioritetsgæld.....	-300.000	-297.132
Nettoresultat.....	781.000	777.480
Likviditetsforskydning.....	781.000	
Disponibel beholdning, primo.....	2.112.340	
Disponibel beholdning, ultimo.....	2.893.340	