

Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1

c/o Hupfeld Ejendomsadministration A/S, Viemosevej 62, 2610 Rødovre

CVR-nr. 31 84 40 10

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2023.

N.E. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 24. august 2023

Direktion

Niels Hupfeld

Bestyrelse

Søren Toft Bjerreskov
Formand

Kaare Thomsen Gottleben
Næstformand

Dennis Hansen

Hanne Jensen

Nicolai Hwiid Poulsen

Emil Pontoppidan Gundorph

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5, stk. 12 og § 6, stk. 2 og 8.

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 selskabet 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

Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 har på side 29/30 i årsrapporten medtaget resultatbudget for regnskabsåret 2023/2024 ned tilhørende sammenholdelse med årets tal for 2022/2023. Resultatbudgettet har som det fremgår af note 21 ikke været underlagt revision. Herudover er opstillingsformen til aktionærernes brug og følger ikke Årsregnskabslovens regler.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 selskabets 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 selskabet, 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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.

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 24. august 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 c/o Hupfeld Ejendomsadministration A/S Viemosevej 62 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 31 84 40 10
	Stiftet: 17. august 1945
	Hjemsted: Rødovre
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Søren Toft Bjerreskov, Formand Kaare Thomsen Gottleben, Næstformand Dennis Hansen Hanne Jensen Nicolai Hwiid Poulsen Emil Pontoppidan Gundorph
Direktion	Niels Hupfeld
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Administrator	Hupfeld Ejendomsadministration A/S Viemosevej 62 2610 Rødovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af selskabets ejendom beliggende Frederiksberg Allé 74-76-78 samt Maglekildevej 1-3-5 omfattende i alt 101 lejligheder og 40 garager.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Ledelsesberetning

Bestyrelsens årsberetning for driftsåret 2022/23

ØKONOMI

Årets finansielle resultat kan i hovedtal opgøres som følger:

	t.kr. 2022/23	t.kr. 2021/22
<u>Indtægter</u>		
Lejeindtægter inkl. garager og vaskeri	5.456	5.470
<u>Driftsudgifter</u>	<u>-3.859</u>	<u>-3.526</u>
Årets primære driftsresultat:	<u>1.597</u>	<u>1.944</u>
Reguleringer:		
Værdiregulering af ejendom valuar	0	12.784
Andre aktiver	0	0
Regulering af prioritetsgæld	<u>-98</u>	<u>-176</u>
Årets resultat før skat	<u><u>1.499</u></u>	<u><u>14.552</u></u>

Budgettet for 2022/23 udviste et forventet likviditetsmæssigt overskud på ca. t.kr. 36. Det faktiske resultat blev i stedet et likviditetsmæssigt underskud på ca. t.kr. 60, bl.a. som følge af forhøjede elpriser og forøgede udgifter til renhold.

Kassebeholdningen udgjorde ved regnskabsårets udløb ca. t.kr. 1.947.

Bestyrelsen betragter årets resultat og niveauet for kassebeholdningen som tilfredsstillende.

Selskabets samlede aktiver opskrives med årets resultat, reguleret for ”udskudt skat”. Dette og kursregulering af selskabets gæld resulterer i en lille stigning i den samlede værdi af lejligheder og garager på ca. kr. 4 mio., idet valuarvurderingen (kr. 335 mio.) er uændret i forhold til sidste år.

Ledelsesberetning

VEDLIGEHOJDELSE

Bestyrelsen har i løbet af året gennemført et antal vedligeholdelsesarbejder, herunder renovering af brandkamme og reparation af ejendommens tagrender og nedløbsrør.

Bestyrelsen har i årets løb også fået opsat sensor-styret belysning ved nedkørslen til gården og i selve i gården, ligesom der på endemuren i gården er opsat endnu en hjertestarter. Der er også plantet grønne planter ved de fleste indgangspartier og langs med garageanlægget.

Bestyrelsen har også gennemført 5-års gennemgang af garagetaget. Gennemgangen resulterede ikke i identifikation af nogen mangler.

I sensommeren vil der desuden blive monteret yderligere sikring af affaldsskuret, samt opstillet bænke i forhaven mod Frederiksberg Alle.

Det er bestyrelsens vurdering, at der også i de kommende regnskabsår vil være behov for at gennemføre en række større og mindre vedligeholdelsesarbejder.

BUDGET 2023/24

Bestyrelsen fremlægger på generalforsamlingen et specificeret budget for det kommende år. Budgettet er vedlagt som note 21.

Budgettet lægger op til følgende større tiltag:

- Radiatorstøtteordning, kr. 25.000

Budgettet udviser et forventet driftmæssigt overskud på ca. kr. 1,970 mio. Ved vurdering af det budgetterede overskud skal det erindres, at der udenfor driften, direkte på balancen, tillige er et likviditetsmæssigt behov til dækning af årets afdrag på selskabets lån, der udgør ca. kr. 1,670 mio. Dette vil samlet set resultere i et likviditetsmæssigt overskud på ca. kr. 300.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni, jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om anparternes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, § 6 stk. 2 og 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5 stk. 12, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændringer i den regnskabsmæssige klassifikation

Der er i regnskabsnote 14 foretaget en korrektion (reduktion) af saldoen for amortiseret kurstab på kr. 1.895.315, og en tilsvarende korrektion (forøgelse) af den indregnede restgæld til realkreditinstitutter. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed, og ændringen påvirker ikke den samlede indregnede gæld til realkreditinstitutter under passiverne i hverken indeværende år eller i sammenligningsåret.

Klassificeringen af afskrivningen på amortiseret kurstab er ændret fra tidligere indregning i note 6, Værdiregulering af investeringsejendomme til indregning i note 8, Øvrige finansielle omkostninger. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed, og ændringen påvirker ikke det samlede resultat eller egenkapital i hverken indeværende år eller i sammenligningsåret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis og klassificering uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Boligafgifter og andre driftsindtægter indregnes i resultatopgørelsen for de perioder de vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vedligeholdelse og andre eksterne omkostninger

Vedligeholdelse og andre eksterne omkostninger indeholder udgifter til vedligeholdelse af ejendomme samt ejendomsskatter, vandafgifter, elektricitet og udgifter til administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed bundne gældsforpligtigelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager til bestyrelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Nettoomsætning	5.318.432	5.329.737
2 Vaskeri	137.614	140.716
3 Administrationsomkostninger	-399.986	-429.530
4 Ejendomsomkostninger	-2.089.616	-1.941.835
5 Vedligeholdelse	-768.857	-510.909
6 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	12.784.063
Bruttoresultat	2.197.587	15.372.242
7 Bestyrelsesvederlag	-95.000	-100.000
Driftsresultat	2.102.587	15.272.242
Andre finansielle indtægter	3.054	0
8 Øvrige finansielle omkostninger	-606.155	-719.902
Resultat før skat	1.499.486	14.552.340
9 Skat af årets resultat	-327.015	-3.199.315
Årets resultat	1.172.471	11.353.025
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.172.471	11.353.025
Disponeret i alt	1.172.471	11.353.025

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
10	Investeringsejendomme	<u>335.000.000</u>	<u>335.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>335.000.000</u>	<u>335.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>335.000.000</u>	<u>335.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Andre tilgodehavender	15.424	7.704
12	Periodeafgrænsningsposter	<u>151.482</u>	<u>146.652</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>166.906</u>	<u>154.356</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.947.047</u>	<u>1.919.384</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.113.953</u>	<u>2.073.740</u>
	Aktiver i alt	<u>337.113.953</u>	<u>337.073.740</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	617.000	617.000
	Overført resultat	<u>237.031.709</u>	<u>235.859.238</u>
	Egenkapital i alt	<u>237.648.709</u>	<u>236.476.238</u>
Hensatte forpligtelser			
13	Hensættelser til udskudt skat	<u>58.556.410</u>	<u>58.229.395</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>58.556.410</u>	<u>58.229.395</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	<u>36.792.910</u>	<u>38.362.513</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>36.792.910</u>	<u>38.362.513</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.667.618	1.654.034
15	Anden gæld	<u>2.448.306</u>	<u>2.351.560</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.115.924</u>	<u>4.005.594</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.908.834</u>	<u>42.368.107</u>
	Passiver i alt	<u>337.113.953</u>	<u>337.073.740</u>
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17	Eventualposter		
18	Maksimal priser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	617.000	235.859.238	236.476.238
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.172.471	1.172.471
	617.000	237.031.709	237.648.709

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Nettoomsætning		
Kælderleje	11.972	11.458
Garageafgift	91.295	94.240
Diverse indtægter ejendomme	1.385	2.570
Boligleje	5.205.289	5.212.943
Forsikring	8.491	8.526
	<u>5.318.432</u>	<u>5.329.737</u>
2. Vaskeri		
Vaskeri	137.614	140.716
	<u>137.614</u>	<u>140.716</u>
3. Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag og bogføring	205.761	204.503
Kontorartikler mv.	1.575	450
Porto og gebyrer	8.493	8.910
Udarbejdelse af varmeregnskab	40.236	20.800
Telefon og internet	15.216	13.574
Revisor	97.500	97.500
Gaver til personale	1.050	0
Andre repræsentationsudgifter og krans monument	1.450	4.327
Generalforsamling	11.675	17.587
Bestyrelsesmøder	8.921	8.856
Skitseprojekt have	0	45.000
Bestyrelsesansvars- og arbejdsskadeforsikring	8.109	8.023
	<u>399.986</u>	<u>429.530</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
4. Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter	568.653	543.207
Vandafgift	243.831	306.533
Forsikringer	194.161	180.986
Valuarrapport	18.750	18.750
Elforbrug	264.236	166.851
Renovation	242.113	205.296
Vicevært	434.745	435.776
Rengøring, måtteservice og snerydning	114.377	84.436
Rådgiver honorar	8.750	0
	<u>2.089.616</u>	<u>1.941.835</u>
5. Vedligeholdelse		
Antenneregnskab	-1.949	-3.245
Elevatorvedligeholdelse	44.047	95.935
Murer	53.200	71.000
Maler	0	16.858
Isenkram, låse, nøglebrikker mv.	11.746	30.317
Snedker	0	27.316
Glarmester	0	3.362
Gård og Have	24.705	20.926
Elektriker	3.284	11.397
VVS	192.970	224.888
Vaskerum	21.964	0
Ventilation service	2.880	12.155
Honorar vedligeholdelsesplan	18.750	0
Cykelstativ og forskønnelse af gård	41.650	0
Belysning ved garager og skralderum	48.750	0
5. års gennemgang	5.000	0
Hjertestarter	30.999	0
Pulterum, flytteudgifter	30.000	0
Nyt renovationsrum, 1. års gennemgang	4.375	0
Renovering af brandkamme	236.486	0
	<u>768.857</u>	<u>510.909</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
6. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Op-/nedskrivning af ejendomme	<u>0</u>	<u>12.784.063</u>
	0	12.784.063
7. Bestyrelsesvederlag		
Lønninger og gager	<u>95.000</u>	<u>100.000</u>
	95.000	100.000
8. Øvrige finansielle omkostninger		
Afskrivning amortiseret kurstab	98.014	176.158
Andre finansielle omkostninger	<u>508.141</u>	<u>543.744</u>
	606.155	719.902
9. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>327.015</u>	<u>3.199.315</u>
	327.015	3.199.315

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
10. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2022	17.452.881	16.036.944
Tilgang affaldsskur	<u>0</u>	<u>1.415.937</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>17.452.881</u>	<u>17.452.881</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	317.547.119	304.763.056
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>12.784.063</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2023	<u>317.547.119</u>	<u>317.547.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>335.000.000</u>	<u>335.000.000</u>

Ejendommene er optaget til selvstændig indhentet valuarvurdering, hvor grundlaget for denne valuarvurdering er en huslejeafastsættelse som forventes godkendt af huslejenævnet, samt merleje ved § 5. stk. 2 moderniseringer som hviler på nogle indlagte forudsætninger. Det er vor vurdering at de principper som valuaren bygger værdiansættelsen på grundlag af er forsvarlige, og kvm. prisen på kr. 33.534 er i den høje ende for den geografiske placering, men kan være i dette niveau som valuarrapporten underbygger. Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 158.000.000.

Til brug for beregningen af maksimalpriserne, har selskabet besluttet at anvende valuarvurderingen, som er foretaget i juni 2023.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene og med forbedringsforhøjelser. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af valuarens bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode ved valuarvurdering af ejendommen er uændret i forhold til sidste år, men valuarens grundlag for vurderingen hviler på forudsætninger og vurderinger som ændrer sig fra år til år, men valuarvurderingen er foretaget af samme valuar som sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) har valuaren oplyst, at denne er baseret på et vurderingsgrundlag med en anvendt afkastprocent på 5,0 % inkl. inflation.

Ændringer i afkastsatserne og det samlede nettoafkast har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Et fald i nettoafkastet fører til et fald i markedsværdien, og dette kan skyldes et fald i lejeniveauet eller en stigning i omkostningerne.

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
11. Andre tilgodehavender		
Mellemværende med beboere	15.424	7.704
	<u>15.424</u>	<u>7.704</u>
12. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	151.482	146.652
	<u>151.482</u>	<u>146.652</u>
13. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2022	58.229.395	55.030.080
Udskudt skat af årets resultat	327.015	3.199.315
	<u>58.556.410</u>	<u>58.229.395</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark 005, 0,5 %	40.518.830	42.172.863
Kursregulering til amortiseret kostpris	<u>-2.058.302</u>	<u>-2.156.316</u>
	38.460.528	40.016.547
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.667.618</u>	<u>-1.654.034</u>
	<u>36.792.910</u>	<u>38.362.513</u>

	Restløbetid i år	Restgæld	Kursværdi
Realkredit Danmark 005, 0,5 %	22 år 3mdr	<u>40.518.830</u>	<u>28.400.175</u>
		<u>40.518.830</u>	<u>28.400.175</u>

Amortiseret kurstab	Primo	Årets ændring	Ultimo
Realkredit Danmark 004	2.724.640	0	2.724.640
Afskrivninger	<u>-568.324</u>	<u>-98.014</u>	<u>-666.338</u>
Saldo til fremførsel	<u>2.156.316</u>	<u>(98.014)</u>	<u>2.058.302</u>

Prioritetsgælden er i årsregnskabet optaget til amortiseret kostpris, men i beregningen af andelskronen på side 24 indgår prioritetsgælden til kursværdien i henhold til Andelsboliglovens regler.

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
15. Anden gæld		
Mellemværende med beboere	53.040	0
Mellemregning med administrator	11.875	0
Bestyrelseshonorar	87.500	90.000
Forudbetalt husleje	886.662	886.662
Varmeregnskab, mellemværende beboere	305.020	328.372
Brunata, afsat varmeregnskabshonorar	30.000	30.000
Revisor og bogføring	162.500	162.500
Andre skyldige omkostninger	98.292	70.838
Deposita beboere	813.417	783.188
	<u>2.448.306</u>	<u>2.351.560</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

17. Eventualposter

Egne kapitalandele omfatter nom. kr. 5.000 svarende til 0,81 % af selskabskapitalen og omfatter 50 kapitalandele af kr. 100. Anskaffelsessummen andrager kr. 50.000, men er optaget til kr. 0 i regnskabet.

Noter

18. Maksimal priser

Ejendomsaktieselskabet er omfattet af årsregnskabsloven og som følge heraf, er der i årsrapporten afsat udskudt skat med kr. 58.556.410. Hensættelsen til udskudt skat er en hensættelse til dækning af den skattebyrde, der ville opstå, såfremt selskabet afhændede aktiverne og indfrie gælden til de værdier, der er anført i årsrapporten. Den afsatte udskudte skat hidrører fra det forhold, at ejendommen som ovenfor anført er opskrevet til handelsværdien, hvorfor en afhændelse af ejendommen til denne værdi ville udløse en ejendomsavance til beskatning, opgjort som forskellen mellem den anførte handelspris og kontantværdien ved lovens ikrafttrædelse i 1994. I opgørelsen indgår endvidere genvundne afskrivninger på særlige installationer samt fradrag for uudnyttede skattemæssige underskud.

Ved opgørelsen af overdragelsesvederlag for beboelseslejligheder ifølge andelsboligforeningsloven foreslår bestyrelsen at anvende egenkapitalen ifølge årsrapporten med tillæg af den afsatte udskudte skat. Begrundelsen herfor er den, at ganske vist er selskabet omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser og skal derfor i årsrapporten afsætte udskudt skat i lighed med øvrige selskaber, men da selskabet også er omfattet af andelsboligforeningsloven, skal bestemmelserne i denne lov ligeledes iagttages. Andelsboligforeningsloven indeholder ingen specifikke bestemmelser for aktieselskaber om udskudt skat ved opgørelse af den indre værdi til fordeling på de enkelte lejligheder. Andelsboligforeningsloven omhandler hovedsageligt bestemmelser vedrørende andelsboligforeninger, der sædvanligvis ikke er skattepligtige, hvorfor spørgsmålet om udskudt skat typisk ikke er relevant for disse foreninger, hvorimod spørgsmålet ikke er omtalt for aktieselskaber, der er pligtig til at afsætte udskudt skat i årsrapporten.

Det samlede beregningsmæssige vederlag for lejligheder og garager kan i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber på det ovenfor anførte grundlag opgøres således:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Egenkapitalen ifølge årsrapport pr. 30. juni	237.648.709	236.476.238
Hensættelse til udskudt skat	58.556.410	58.229.395
Kursregulering af prioritetsgæld	<u>10.060.353</u>	<u>7.210.800</u>
Værdien af lejligheder og garager udgør herefter	<u>306.265.472</u>	<u>301.916.433</u>

For udregning af den enkelte akties maksimalværdi i henhold til selskabets vedtægter, er der udarbejdet et bilag til årsrapporten, se efterfølgende.

Noter

19. Fordeling af maximale priser på lejligheder og garager

Adresse	Fordelingstal	kr.	Adresse	Fordelingstal	kr.
			trp.:	4.967	152.274.332
Frederiksberg Allé 74			Maglekildevej 1		
st tv	110	3.372.292	st tv	179	5.487.640
st th	121	3.709.522	st th	93	2.851.120
1 tv	123	3.770.836	1 tv	108	3.310.978
1 th	125	3.832.151	1 mf	74	2.268.633
2 tv	123	3.770.836	1 th	109	3.341.635
2 th	125	3.832.151	2 tv	108	3.310.978
3 tv	123	3.770.836	2 mf	74	2.268.633
3 th	125	3.832.151	2 th	109	3.341.635
4 tv	123	3.770.836	3 tv	108	3.310.978
4 th	125	3.832.151	3 mf	74	2.268.633
			3 th	109	3.341.635
Frederiksberg Allé 76			4 tv	108	3.310.978
st tv	109	3.341.635	4 mf	74	2.268.633
st th	102	3.127.035	4 th	109	3.341.635
st mf	41	1.256.945	5 tv	108	3.310.978
1 tv	114	3.494.921	5 mf	74	2.268.633
1 mf	57	1.747.461	5 th	109	3.341.635
1 th	99	3.035.063	6 tv	108	3.310.978
2 tv	114	3.494.921	6 mf	74	2.268.633
2 mf	57	1.747.461	6 th	109	3.341.635
2 th	99	3.035.063			
3 tv	114	3.494.921	Maglekildevej 3		
3 mf	57	1.747.461	Parterre tv	73	2.237.976
3 th	99	3.035.063	st tv	77	2.360.605
4 tv	114	3.494.921	Parterre th sam-		0
4 mf	57	1.747.461	menlagt med st th	130	3.985.437
4 th	99	3.035.063	1 th	114	3.494.921
5 tv	114	3.494.921	1 tv	115	3.525.579
5 mf	57	1.747.461	2 th	114	3.494.921
5 th	99	3.035.063	2 tv	115	3.525.579
6 tv	114	3.494.921	3 th	114	3.494.921
6 mf	57	1.747.461	3 tv	115	3.525.579
6 th	99	3.035.063	4 th	114	3.494.921
			4 tv	115	3.525.579
Frederiksberg Allé 78			5 th	114	3.494.921
st tv	109	3.341.635	5 tv	115	3.525.579
st mf	41	1.256.945	6 th	114	3.494.921
st th	102	3.127.035	6 tv	115	3.525.579
1 th	114	3.494.921			
1 mf	57	1.747.461	Maglekildevej 5		
1 tv	99	3.035.063	st tv	79	2.421.919
2 th	114	3.494.921	st th	82	2.513.891
2 mf	57	1.747.461	1 tv	81	2.483.234
2 tv	99	3.035.063	1 th	84	2.575.205
3 th	114	3.494.921	2 tv	81	2.483.234
3 mf	57	1.747.461	2 th	84	2.575.205
3 tv	99	3.035.063	3 tv	81	2.483.234
4 th	114	3.494.921	3 th	84	2.575.205
4 mf	57	1.747.461	4 tv	81	2.483.234
4 tv	99	3.035.063	4 th	84	2.575.205
5 th	114	3.494.921	5 tv	81	2.483.234
5 mf	57	1.747.461	5 th	84	2.575.205
5 tv	99	3.035.063	6 tv	81	2.483.234
6 th	114	3.494.921	6 th	84	2.575.205
6 mf	57	1.747.461			
6 tv	99	3.035.063			
				9.790	300.134.030
trp.:	4.967	152.274.332	Garager		
			40 garager	200	6.131.441
				9.990	306.265.472

Noter

20. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

1. Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:		Antal	Areal kvm
B1	Aktielejligheder	101	9.790
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
		101	9.790
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	40	200
B6	I alt	141	9.990

Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud
C1	Fordelingstal benyttet opgørelse aktiekurs	x	
C2	Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje	x	

D1	Stiftelsesår	1945
D2	Ejendommens opførelsesår	1950

Hæftelser

E1	Hæfter ejerne for mere, end det der er betalt for aktien	Nej
-----------	--	-----

	Anskaffelsessum	Valuar	Offentlig
F1	Anvendt vurderingsprincip	x	
		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020		x

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	335.000.000	33.534
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

Eventualforpligtelser

- G1** Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
- G2** Selskabets ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
- G3** Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på selskabets ejendom.

Noter

20. Ref. Nøgleoplysninger

2. Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. aktie kvm pr. år
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm	541
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm	0
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm	0
I	Der er ikke erhvervslejemål i foreningen.	

	Forrige år	Sidste år	I år	
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	1.056	1.160	120

Beregnete nøgletal for selskabet		Gns. kr. pr. aktie kvm
K1	Foreslået aktieværdi	31.284
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.963
K3	Teknisk aktieværdi	35.246

3. Byggeteknik og vedligeholdelse		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	x	
L2	Er der udarbejdet en rapport for, der beskriver ejendommens tilstand?	x	
L3	Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?	x	
L4	hvis ja, er der en plan for det, herunder for finansieringen?	x	
L5	Er der henlagt midler til vedligeholdelsesarbejder?		x

	Forrige år	Sidste år	I år	
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. aktie kvm	73	52	79
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. andel kvm	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. aktie kvm	73	52	79

N	Ejendommens energimærke		C
----------	-------------------------	--	---

Noter

20. Ref. Nøgleoplysninger

4. Finansielle forhold		Realkredit Danmark 005		
O	Lån og finansielle aftaler			Kontantlån
	Type			Annuitetslån
	Afdrages pt. på gælden			Ja
	Næste rentetilpasning			Aldrig
	Restløbetid år			22 år
	Risikoklassificering			Grøn
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>			88%
4.1 Afdrag				
Q	Andel af foreningens gæld der pt. afdrages på			100%
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>166</u>	<u>168</u>	<u>169</u>

Noter

21. ALLEPARKEN LIKVIDITETSBUDGET REGNSKABSÅR 2023-2024 Ej revideret

	AKTUELT 2022-2023	BUDGET 2023-2024 Ej revideret
INDTÆGTER		
Kælder leje indtægter	11.972	12.000
Lejeindtægter	5.306.460	5.300.000
Indtægter Vaskeri	137.614	140.000
INDTÆGTER , I ALT	5.456.046	5.452.000
Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter og renovation	810.766	810.000
Vandafgift og kloakafgift	243.831	250.000
Elforbrug	264.236	250.000
Ejendomsforsikring m.v.	194.161	195.000
Rengøring, longopak, affaldsposer, måtteservice	65.549	65.000
Snerydning	48.828	50.000
Valuarrapport	18.750	20.000
Vicevært service	434.745	437.000
EJENDOMSOMKOSTNINGER, I ALT	2.080.866	2.077.000
Vedligeholdelse		
Maler	0	25.000
Snedker og Tømrer	0	25.000
VVS	192.970	100.000
Varmeanlæg	0	15.000
Ventilation (Service)/Skaktfejning	2.880	15.000
Elektrikker	3.284	15.000
Murer	53.200	50.000
Reparation/vedligehold Elevatorer	44.047	50.000
Gård og have samt cykelkælder	24.705	10.000
Reparation vaskerier	21.964	20.000
Låse, skilte, postkasser, isenkram	11.746	30.000
Diverse vedligeholdelse	0	5.000
Honorar vedligeholdelseplan	18.750	0
VEDLIGEHODELSESOMKOSTNINGER, I ALT	373.546	360.000

Fortsættes på næste side

Noter

21.	AKTUELT 2022-2023	BUDGET 2023-2024 Ej revideret
Kabel TV		
Signalforsyning	-1.949	0
Kabel tv netto	-1.949	0
Andre eksterne udgifter		
Administrationshonorar	127.011	125.000
Repræsentation, gaver og blomster	2.500	5.000
Telefon. internet porto	15.216	15.000
Genralforsamling og møder	20.596	25.000
Bestyrelseshonorar	95.000	95.000
Varmeregnskaber	40.236	40.000
Rådgiverhonorar byggesager	8.750	15.000
Revisor og bogføring	176.250	175.000
Bestyrelsesansvars- og arbejdsskedeforsikring	8.109	8.000
Porto og gebyrer	8.493	10.000
Diverse administration	1.575	2.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER, I ALT	503.736	515.000
Nye projekter		
Radiator støtteordning	0	25.000
Cykelstativ og forskønnelse af gård	41.650	0
Belysning ved garager og skralderum	48.750	0
5. års gennemgang	5.000	0
Hjertestarter	30.999	0
Pulterrum, flytteudgifter	30.000	0
Nyt renovationsrum, 1. års gennemgang	4.375	0
Renovering af brandkamme	236.486	0
NYE PROJEKTER, I ALT	397.260	25.000
RESULTAT FØR AFSKRIVNING & RENTER	2.102.587	2.475.000
FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO		
Skattefrie renter SKAT	-3.054	0
Renter bank	1.685	5.000
Afskrivning amortiseret kurstab	98.014	0
Prioritetsrenter Nyt lån (30 år med afdrag)	506.456	500.000
FINANSIERINGSUDGIFTER	603.101	505.000
Skat af årets resultat	327.015	0
ÅRETS RESULTAT FØR AF/ OP/NEDSKRIVNINGER	1.172.471	1.970.000
Afskrivning amortiseret kurstab (ej likviditetseffekt)	98.014	0
Skat af årets resultat (ej likviditetseffekt)	327.015	0
Afdrag prioritetsgæld	-1.654.033	-1.670.000
ÅRETS LIKV. MÆSSIGE RESULTAT	-56.533	300.000