



Grant Thornton

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1

c/o Hupfeld & Hove, Advokataktieselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre

CVR-nr. 31 84 40 10

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2022.

N.E. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 29. august 2022

Direktion



Niels Hupfeld

Bestyrelse



Søren Toft Bjerreskov
Formand



Lone Gydesen
Næstformand

Christian Zornig Hjorth



Dennis Hansen

Kaare Thomsen Gottleben



Hanne Jensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisorers 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

Der henvises til note 18, hvor der er foretaget en beskrivelse af usikkerheden ved beregning af maksimalpriser ved den uafklarede retsstilling ved behandling af udskudt skat.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 har på side 30/31 i årsrapporten medtaget resultatbudget for regnskabsåret 2022/23 med tilhørende sammenholdelse med årets tal for 2021/22. Resultatbudgettet har som det fremgår af note 21 ikke været underlagt revision. Herudover er opstillingsformen til aktionærenes 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 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:

- 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 noteplysningerne, 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 29. august 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Per Lundahl
statsautoriseret revisor
mne27832

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 c/o Hupfeld & Hove, Advokataktieselskab 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 Lone Gydesen, Næstformand Kaare Thomsen Gottleben Christian Zornig Hjorth Dennis Hansen Hanne Jensen
Direktion	Niels Hupfeld
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Administrator	Hupfeld & Hove 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 2021/22

ØKONOMI

Årets finansielle resultat kan i hovedtal opgøres som følger:

	t.kr. 2021/22	t.kr. 2020/21
<u>Indtægter</u>		
Lejeindtægter inkl. garager og vaskeri	5.470	5.448
<u>Driftsudgifter</u>	<u>-3.526</u>	<u>-3.618</u>
Årets primære driftsresultat:	<u>1.944</u>	<u>1.830</u>
Reguleringer:		
Værdiregulering af ejendom valuar	12.784	11.600
Andre aktiver	0	0
Regulering af prioritetsgæld	<u>-176</u>	<u>-176</u>
Årets resultat før skat	<u>14.552</u>	<u>13.254</u>

Budgettet for 2021/22 udviste et forventet likviditetsmæssigt underskud på ca. t.kr. 1.246, bl.a. som følge af afholdelsen af udgifterne til opførelse af selskabets nye affaldsbygning. Det faktiske likviditetsmæssige underskud blev en anelse mindre, i alt ca. t.kr. 1.121.

Kassebeholdningen udgjorde ved regnskabsårets udløb ca. t.kr. 1.919.

Bestyrelsen betragter årets resultat og niveauet for kassebeholdningen som tilfredsstillende.

Selskabets samlede aktiver opskrives med årets resultat, reguleret for "udskudt skat". Årsagen til forbedringen skal primært findes i valuarvurderingens opskrivning af ejendommens værdi pr. ultimo juni 2021 med ca. 14 mio. kr. til 335 mio. kr. Dette udgør en stigning på ca. 4,4% i forhold til fastsættelsen ved udgangen af regnskabsåret 2021/22. Valuaren begrundede den positive værdifastsættelse med, at ejendommen er særdeles velholdt og velordnet.

DRIFT

Bestyrelsen vurderer løbende, om de priser, som selskabets leverandører tilbyder, er konkurrencedygtige.

Efter en kraftig stigning i udgifterne til servicering af ejendommens elevatorer besluttede bestyrelsen i forsommeren at indhente to nye tilbud på elevator service. Begge tilbud var mere gunstige for selskabet end den eksisterende kontrakt med KONE. Bestyrelsen har derfor opsagt kontrakten med KONE, og ejendommens elevatorer vil fra den 1. oktober 2022 i stedet blive serviceret af Dansk Elevator Service.

Ledelsesberetning

VEDLIGEHOLDELSE

Bestyrelsen afsluttede i november 2021 opførelsen af ejendommens nye affaldsbygning. Bestyrelsen har derudover i løbet af året gennemført et antal større vedligeholdelsesarbejder, herunder renovering af en del af ejendommens kloakledninger under terræn, gennemgang og reparation af ejendommens tagrender og nedløbsrør, fræsning af faldstammer i Maglekildevej 3, samt gennemførelse af pilotprojekt for renovering af altaner.

Det er bestyrelsens vurdering, at der også i de kommende regnskabsår vil være behov for at gennemføre en række større vedligeholdelsesarbejder. Selskabets byggerådgiver, Peter Jahn & Partnere, har på bestyrelsens foranledning udarbejdet en opdateret vedligeholdelsesplan, som bl.a. fokuserer på ejendommens brandkarme, murværk, tagrender og altaner.

Bestyrelsen arbejder også videre med forbedring af ejendommens udendørs og indendørs fællesarealer. Bestyrelsen har i den forbindelse besluttet at suspendere have-/gårdprojektet indtil videre, idet andre vedligeholdelsesarbejder, herunder brandkarme, murværk, tagrender og altaner, efter bestyrelsens opfattelse bør prioriteres forud for have-/gårdprojektet. Det er dog bestyrelsens intention, dersom den opnår genvalg, at gennemføre enkelte delelementer af have-/gårdprojektet, herunder genopretning af flisebelægning i gården, forbedring af belysning af ved rampen fra Maglekildevej, samt forgrønning af indgangspartierne.

ENERGIFORHOLD:

Som i tidligere ledelsesberetninger opfordres alle aktionærer fortsat til løbende at overvåge tilstanden af deres radiatorer. Rustpletter kan indikere forestående lækage.

For at fremme en løbende udskiftning af ejendommens i alt ca. 500 radiatorer besluttede bestyrelsen i budgettet for 2015/16 at afsætte en pulje på kr. 50.000 pr. år til frivillig udskiftning af gamle radiatorer (kr. 1.000 pr. radiator).

Bestyrelsen lægger op til, at ordningen fortsætter i det kommende regnskabsår (2022/23), idet bestyrelsen dog foreslår en reduceret budgetramme på kr. 25.000.

Ledelsesberetning

BUDGET 2022/23

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
- Forskønnelse af gård, kr. 150.000
- Andre vedligeholdelsesprojekter 2022/23, herunder brandkarme, murværk, tagrender og altaner, kr. 250.000

Budgettet udviser et forventet driftmæssigt overskud på ca. kr. 1,682 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. 1,6 mio. Dette vil samlet set resultere i et likviditetsmæssigt overskud på ca. kr. 36.000.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

Huslejeindtægter

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 ejendommens 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 ejendommens 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”.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien 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.

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 ændelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1 Husleje og garageleje	5.329.737	5.318.922
2 Vaskeri	140.716	128.947
3 Administrationsomkostninger	-429.530	-370.390
4 Ejendomsomkostninger	-1.941.835	-1.881.544
5 Vedligeholdelse	-510.909	-709.938
6 Værdiregulering af investeringsejendomme	12.607.905	11.423.842
Bruttoresultat	15.196.084	13.909.839
7 Bestyrelsesvederlag	-100.000	-90.000
Driftsresultat	15.096.084	13.819.839
8 Øvrige finansielle omkostninger	-543.744	-565.659
Resultat før skat	14.552.340	13.254.180
9 Skat af årets resultat	-3.199.315	-2.914.046
Årets resultat	11.353.025	10.340.134
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	11.353.025	10.340.134
Disponeret i alt	11.353.025	10.340.134

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
10	Investeringsejendomme	335.000.000	320.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>335.000.000</u>	<u>320.800.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>335.000.000</u>	<u>320.800.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Andre tilgodehavender	7.704	0
12	Periodeafgrænsningsposter	146.652	141.796
	Tilgodehavender i alt	<u>154.356</u>	<u>141.796</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.919.384</u>	<u>8.236.432</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.073.740</u>	<u>8.378.228</u>
	Aktiver i alt	<u>337.073.740</u>	<u>329.178.228</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	617.000	617.000
	Overført resultat	235.859.238	224.506.213
	Egenkapital i alt	236.476.238	225.123.213
Hensatte forpligtelser			
13	Hensættelser til udskudt skat	58.229.395	55.030.080
	Hensatte forpligtelser i alt	58.229.395	55.030.080
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	38.362.513	39.840.376
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	38.362.513	39.840.376
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.654.034	1.640.573
15	Anden gæld	2.351.560	7.543.986
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.005.594	9.184.559
	Gældsforpligtelser i alt	42.368.107	49.024.935
	Passiver i alt	337.073.740	329.178.228
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17	Eventualposter		
18	Maksimal priser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	617.000	224.506.213	225.123.213
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.353.025	11.353.025
	617.000	235.859.238	236.476.238

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Husleje og garageleje		
P-pladser	0	6.000
Kælderleje	11.458	11.111
Garageafgift	94.240	94.240
Diverse indtægter ejendomme	2.570	294
Boligleje	5.212.943	5.198.758
Forsikring	8.526	8.519
	<u>5.329.737</u>	<u>5.318.922</u>
2. Vaskeri		
Vaskeri	140.716	128.947
	<u>140.716</u>	<u>128.947</u>
3. Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag og bogføring	204.503	199.407
Kontorartikler mv.	450	934
Porto og gebyrer	8.910	7.560
Udarbejdelse af varmeregnskab	20.800	30.568
Telefon og internet	13.574	13.032
Revisor	97.500	95.625
Andre repræsentationsudgifter og gaver	4.327	2.510
Generalforsamling og krans monument	17.587	6.885
Bestyrelsesmøder	8.856	5.992
Skitseprojekt have	45.000	0
Bestyrelsesansvars- og arbejdsskadeforsikring	8.023	7.877
	<u>429.530</u>	<u>370.390</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
4. Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter	543.207	520.725
Vandafgift	306.533	290.560
Forsikringer	180.986	173.237
Valuarrapport	18.750	20.000
Elforbrug	166.851	119.555
Renovation	205.296	191.436
Vicevært	435.776	473.285
Rengøring, måtteservice og snerydning	84.436	92.746
	<u>1.941.835</u>	<u>1.881.544</u>
5. Vedligeholdelse		
Antenneregnskab	-3.245	-1.268
Elevatorvedligeholdelse	95.935	45.431
Murer	71.000	0
Maler	16.858	221.930
Projekter	0	180.510
Isenkram, låse, nøglebrikker mv.	30.317	21.751
Snedker	27.316	30.688
Glarmester	3.362	0
Gård og Have	20.926	10.700
Elektriker	11.397	5.529
VVS	224.888	168.060
Vaskerum	0	18.707
Ventilation service	12.155	7.900
	<u>510.909</u>	<u>709.938</u>
6. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Amortisering af kostpris prioritetsgæld	-176.158	-176.158
Op-/nedskrivning af ejendomme	12.784.063	11.600.000
	<u>12.607.905</u>	<u>11.423.842</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
7. Bestyrelsesvederlag		
Lønninger og gager	100.000	90.000
	<u>100.000</u>	<u>90.000</u>
8. Øvrige finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	543.744	565.659
	<u>543.744</u>	<u>565.659</u>
9. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	3.199.315	2.914.046
	<u>3.199.315</u>	<u>2.914.046</u>

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
10. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	16.036.944	16.036.944
Tilgang affaldsskur	1.415.937	0
Kostpris 30. juni 2022	<u>17.452.881</u>	<u>16.036.944</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	304.763.056	293.163.056
Årets regulering til dagsværdi	12.784.063	11.600.000
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	<u>317.547.119</u>	<u>304.763.056</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>335.000.000</u>	<u>320.800.000</u>

Ejendommene er optaget til selvstændig indhentet valuarvurdering, hvor grundlaget for denne valuarvurdering er en husleje fastsættelse 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 2022.

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 4,6 % 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 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
11. Andre tilgodehavender		
Mellemværende med beboere	<u>7.704</u>	<u>0</u>
	<u>7.704</u>	<u>0</u>
12. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	<u>146.652</u>	<u>141.796</u>
	<u>146.652</u>	<u>141.796</u>
13. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2021	55.030.080	52.116.034
Udskudt skat af årets resultat	<u>3.199.315</u>	<u>2.914.046</u>
	<u>58.229.395</u>	<u>55.030.080</u>

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark 005, 0,5 %	44.068.178	45.708.738
Kursregulering til amortiseret kostpris	<u>-4.051.631</u>	<u>-4.227.789</u>
	40.016.547	41.480.949
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.654.034</u>	<u>-1.640.573</u>
	<u>38.362.513</u>	<u>39.840.376</u>

	Restløbetid i år	Restgæld	Kursværdi
Realkredit Danmark 005, 0,5 %	23 år 3mdr	<u>44.068.178</u>	<u>32.805.747</u>
		<u>44.068.178</u>	<u>32.805.747</u>

Amortiseret kurstab	Primo	Årets ændring	Ultimo
Realkredit Danmark 004	2.747.980	0	2.747.980
Omlægning til Realkredit Danmark 005	1.871.975	0	1.871.975
Afskrivninger	<u>-392.166</u>	<u>-176.158</u>	<u>-568.324</u>
Saldo til fremførsel	<u>4.227.789</u>	<u>(176.158)</u>	<u>4.051.631</u>

Prioritetsgælden er i årsregnskabet optaget til amortiseret kostpris, men i beregningen af andelskronen på side 25 indgår prioritetsgælden til kursværdien i henhold til Andelsboliglovens regler.

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
15. Anden gæld		
Mellemværende med beboere	0	5.158.456
Gæld til administrator	0	20.529
Bestyrelseshonorar	90.000	90.000
Forudbetalt husleje	886.662	886.662
Varmeregnskab	328.372	293.396
Varmeregnskab Brunata	30.000	30.000
Revisor og bogføring	162.500	162.500
Andre skyldige omkostninger	70.838	156.098
Deposita beboere	783.188	746.345
	<u>2.351.560</u>	<u>7.543.986</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er 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. 58.229.395. 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 skal understreges, at retsstillingen på dette område må anses for uafklaret. En køber vil kunne afklare spørgsmålet ved sagsanlæg mod sælger. Såfremt den udskudte skat ifølge årsrapporten ikke blev tillagt egenkapitalen, vil overdragelsesvederlaget for beboelseslejligheder blive reduceret med ca. 20 %.

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Egenkapitalen ifølge årsrapport pr. 30. juni	236.476.238	225.123.213
Hensættelse til udskudt skat	58.229.395	55.030.080
Kursregulering af prioritetsgæld	<u>7.210.800</u>	<u>-625.039</u>
Værdien af lejligheder og garager udgør herefter	<u>301.916.433</u>	<u>279.528.254</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.
Frederiksberg Allé 74			Maglekildevej 1		
st tv	110	3.324.405	st tv	179	5.409.714
st th	121	3.656.846	st th	93	2.810.633
1 tv	123	3.717.289	1 tv	108	3.263.961
1 th	125	3.777.733	1 mf	74	2.236.418
2 tv	123	3.717.289	1 th	109	3.294.183
2 th	125	3.777.733	2 tv	108	3.263.961
3 tv	123	3.717.289	2 mf	74	2.236.418
3 th	125	3.777.733	2 th	109	3.294.183
4 tv	123	3.717.289	3 tv	108	3.263.961
4 th	125	3.777.733	3 mf	74	2.236.418
Frederiksberg Allé 76			3 th	109	3.294.183
st tv	109	3.294.183	4 tv	108	3.263.961
st th	102	3.082.630	4 mf	74	2.236.418
st mf	41	1.239.096	4 th	109	3.294.183
1 tv	114	3.445.293	5 tv	108	3.263.961
1 mf	57	1.722.646	5 mf	74	2.236.418
1 th	99	2.991.965	5 th	109	3.294.183
2 tv	114	3.445.293	6 tv	108	3.263.961
2 mf	57	1.722.646	6 mf	74	2.236.418
2 th	99	2.991.965	6 th	109	3.294.183
3 tv	114	3.445.293	Maglekildevej 3		
3 mf	57	1.722.646	Parterre tv	73	2.206.196
3 th	99	2.991.965	st tv	77	2.327.084
4 tv	114	3.445.293	Parterre th sam-		0
4 mf	57	1.722.646	menlagt med st th	130	3.928.842
4 th	99	2.991.965	1 th	114	3.445.293
5 tv	114	3.445.293	1 tv	115	3.475.514
5 mf	57	1.722.646	2 th	114	3.445.293
5 th	99	2.991.965	2 tv	115	3.475.514
6 tv	114	3.445.293	3 th	114	3.445.293
6 mf	57	1.722.646	3 tv	115	3.475.514
6 th	99	2.991.965	4 th	114	3.445.293
Frederiksberg Allé 78			4 tv	115	3.475.514
st tv	109	3.294.183	5 th	114	3.445.293
st mf	41	1.239.096	5 tv	115	3.475.514
st th	102	3.082.630	6 th	114	3.445.293
1 th	114	3.445.293	6 tv	115	3.475.514
1 mf	57	1.722.646	Maglekildevej 5		
1 tv	99	2.991.965	st tv	79	2.387.527
2 th	114	3.445.293	st th	82	2.478.193
2 mf	57	1.722.646	1 tv	81	2.447.971
2 tv	99	2.991.965	1 th	84	2.538.637
3 th	114	3.445.293	2 tv	81	2.447.971
3 mf	57	1.722.646	2 th	84	2.538.637
3 tv	99	2.991.965	3 tv	81	2.447.971
4 th	114	3.445.293	3 th	84	2.538.637
4 mf	57	1.722.646	4 tv	81	2.447.971
4 tv	99	2.991.965	4 th	84	2.538.637
5 th	114	3.445.293	5 tv	81	2.447.971
5 mf	57	1.722.646	5 th	84	2.538.637
5 tv	99	2.991.965	6 tv	81	2.447.971
6 th	114	3.445.293	6 th	84	2.538.637
6 mf	57	1.722.646			
6 tv	99	2.991.965			
trp.:	4.967	150.112.005	Garager	9.790	295.872.056
			40 garager	200	6.044.373
				9.990	301.916.433

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
----	--	--	-----

	Anskaffelssum	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			5.459
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm			0
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm			0
I	Der er ikke erhvervslejemål i foreningen.			
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	Forrige år	Sidste år	I år
		1.722	1.056	1.160
Beregnete nøgletal for selskabet		Gns. kr. pr. aktie kvm		
K1	Foreslået aktieværdi			30.840
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver			3.379
K3	Teknisk aktieværdi			34.219
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	46	69	54
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. andel kvm	0	0	144
		0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. aktie kvm	46	69	198
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			23 år
	Risikoklassificering			Grøn
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (<i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i>)			87%
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>157</u>	<u>166</u>	<u>168</u>

Noter**21. ALLEPARKEN LIKVIDITETSBUDGET REGNSKABSÅR 2022-2023 Ej revideret**

	AKTUEL 2021-2022	BUDGET 2022-2023 Ej revideret
INDTÆGTER		
Kælder leje indtægter	11.458	12.000
Lejeindtægter	5.318.279	5.300.000
Indtægter Vaskeri	140.716	130.000
INDTÆGTER , I ALT	5.470.453	5.442.000
Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter og renovation	748.503	750.000
Vandafgift og kloakafgift	306.533	310.000
Elforbrug	166.851	170.000
Ejendomsforsikring m.v.	180.986	180.000
Rengøring, longopak, affaldsposer, måtteservice	40.867	40.000
Snerydning	43.568	45.000
Valuarrapport	18.750	20.000
Vicevært service	435.776	425.000
EJENDOMSOMKOSTNINGER, I ALT	1.941.834	1.940.000
Vedligeholdelse		
Maler	16.858	25.000
Snedker og Tømrer	27.316	25.000
VVS	224.888	100.000
Varmeanlæg	0	15.000
Ventilation (Service)/Skaktfejning	12.155	15.000
Elektriker	11.397	20.000
Murer	71.000	50.000
Reparation/vedligehold Elevatorer	95.935	50.000
Gård og have samt cykelkælder	20.926	10.000
Reparation vaskerier	0	20.000
Låse, skilte, postkasser, isenkram	30.317	30.000
Diverse vedligeholdelse	3.362	5.000
VEDLIGEHOEDELSESOMKOSTNINGER, I ALT	514.154	365.000

Fortsættes på næste side

Noter

21.	AKTUEL 2021-2022	BUDGET 2022-2023 Ej revideret
Kabel TV		
Signalforsyning	-3.245	0
Kabel tv netto	<u>-3.245</u>	<u>0</u>
Andre eksterne udgifter		
Administrationshonorar	125.753	125.000
Repræsentation, gaver og blomster	4.327	5.000
Telefon. internet porto	13.574	15.000
Genralforsamling og møder	26.443	25.000
Bestyrelseshonorar	100.000	95.000
Varmeregnskaber	20.800	25.000
Rådgiverhonorar byggesager	0	20.000
Skitse haveprojekt	45.000	0
Revisor og bogføring	176.250	175.000
Bestyrelsesansvars- og arbejdsskadeforsikring	8.023	8.000
Porto og gebyrer	8.910	10.000
Diverse administration	450	2.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER, I ALT	<u>529.530</u>	<u>505.000</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNING & RENTER	2.488.180	2.632.000
Nye projekter		
Radiator støtteordning	0	25.000
Forskønnelse af gård	0	150.000
Andre vedligeholdelsesprojekter f.eks brandkamme	0	250.000
NYE PROJEKTER, I ALT	<u>0</u>	<u>425.000</u>
FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO		
Renter bank	0	5.000
Prioritetsrenter Nyt lån (30 år med afdrag)	543.744	520.000
FINANSIERINGSUDGIFTER	<u>543.744</u>	<u>525.000</u>
ÅRETS RESULTAT FØR AF/ OP/NEDSKRIVNINGER	1.944.436	1.682.000
Afdrag prioritetsgæld	1.640.559	1.646.000
ÅRETS LIKV. MÆSSIGE RESULTAT	<u><u>303.877</u></u>	<u><u>36.000</u></u>