

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1

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

CVR-nr. 31 84 40 10

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2024.

N.E. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 3. september 2024

Direktion

Niels Hupfeld

Bestyrelse

Søren Toft Bjerreskov
Formand

Nicolai Hwiid Poulsen
Næstformand

Dennis Hansen

Hanne Jensen

Emil Pontoppidan Gundorph

Malene Katz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejendomsaktieselskabet Alléparken 1 har på side 29/30 i årsrapporten medtaget resultatbudget for regnskabsåret 2024/2025 ned tilhørende sammenholdelse med årets tal for 2023/2024. 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 3. september 2024

Grant Thornton

Godkendt 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 Nicolai Hwiid Poulsen, Næstformand Dennis Hansen Hanne Jensen Emil Pontoppidan Gundorph Malene Katz
Direktion	Niels Hupfeld
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Administrator	Hupfeld Ejendomsadministration A/S Viemosevej 62 2610 Rødovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 2023/24

ØKONOMI

Årets finansielle resultat kan i hovedtal opgøres som følger:

	t.kr. 2023/24	t.kr. 2022/23
<u>Indtægter</u>		
Lejeindtægter inkl. garager og vaskeri	5.431	5.456
<u>Driftsudgifter</u>	<u>-3.450</u>	<u>-3.859</u>
Årets primære driftsresultat:	<u>1.981</u>	<u>1.597</u>
Reguleringer:		
Værdiregulering af ejendom valuar	10.000	0
Andre aktiver	0	0
Regulering af prioritetsgæld	<u>-98</u>	<u>-98</u>
Årets resultat før skat	<u><u>11.883</u></u>	<u><u>1.499</u></u>

Budgettet for 2023/24 udviste et forventet likviditetsmæssigt overskud på ca. t.kr. 300. Det faktiske resultat blev en anelse højere på ca. t.kr. 310.

De likvide beholdninger udgjorde ved regnskabsårets udløb ca. t.kr. 2.117.

Bestyrelsen betragter årets resultat og niveauet for de likvide beholdninger som tilfredsstillende.

Selskabets samlede aktiver opskrives med årets resultat, reguleret for ”udskudt skat”. Dette og kursregulering af selskabets gæld resulterer i en stigning i den samlede værdi af lejligheder og garager på ca. kr. 12 mio., idet valuarvurderingen (kr. 345 mio.) er steget i forhold til sidste år.

Ledelsesberetning

VEDLIGEHOJDELSE

Bestyrelsen har i løbet af året gennemført et antal vedligeholdelsesarbejder, herunder afslutning af reparationen af ejendommens tagrender og nedløbsrør.

Bestyrelsen har i årets løb også fået opsat røgalarmer i kælderen.

Bestyrelsen har ligeledes afsluttet etablering af den nye ladeløsning i selskabets garager. Projektet har været væsentligt forsinket, men ladeløsningen fungerer nu upåklageligt, og den samlede pris blev ca. kr. 2.000 billigere end det oprindelige tilbud.

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

BUDGET 2024/25

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
- Reparation af tagrender og nedløbsrør, kr. 98.000
- Evt. udskiftning af varmfordelingsmålere, kr. 100.000
- Evt. udskiftning af vaskemaskiner, kr. 85.000
- Røgalarmer, kr. 62.500

Budgettet udviser et forventet likviditetsmæssigt underskud på ca. kr. 65.000.

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

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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 investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Nettoomsætning	5.281.264	5.318.432
2 Vaskeri	150.075	137.614
3 Administrationsomkostninger	-415.858	-399.986
4 Ejendomsomkostninger	-2.061.392	-2.089.616
5 Vedligeholdelse	-390.398	-768.857
6 Værdiregulering af investeringsejendomme	10.000.000	0
Bruttoresultat	12.563.691	2.197.587
7 Personaleomkostninger	-95.000	-95.000
Driftsresultat	12.468.691	2.102.587
Andre finansielle indtægter	574	3.054
8 Øvrige finansielle omkostninger	-586.126	-606.155
Resultat før skat	11.883.139	1.499.486
9 Skat af årets resultat	-2.612.503	-327.015
Årets resultat	9.270.636	1.172.471
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	9.270.636	1.172.471
Disponeret i alt	9.270.636	1.172.471

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
10 Investeringsejendomme	345.000.000	335.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>345.000.000</u>	<u>335.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>345.000.000</u>	<u>335.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
11 Andre tilgodehavender	66.934	15.424
12 Periodeafgrænsningsposter	280.895	151.482
Tilgodehavender i alt	<u>347.829</u>	<u>166.906</u>
Likvide beholdninger	<u>2.116.870</u>	<u>1.947.047</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.464.699</u>	<u>2.113.953</u>
Aktiver i alt	<u>347.464.699</u>	<u>337.113.953</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	617.000	617.000
Overført resultat	246.302.345	237.031.709
Egenkapital i alt	<u>246.919.345</u>	<u>237.648.709</u>
Hensatte forpligtelser		
13 Hensættelser til udskudt skat	61.168.913	58.556.410
Hensatte forpligtelser i alt	<u>61.168.913</u>	<u>58.556.410</u>
Gældsforpligtelser		
14 Gæld til realkreditinstitutter	35.209.609	36.792.910
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.209.609</u>	<u>36.792.910</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.681.315	1.667.618
15 Anden gæld	2.485.517	2.448.306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.166.832</u>	<u>4.115.924</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>39.376.441</u>	<u>40.908.834</u>
Passiver i alt	<u>347.464.699</u>	<u>337.113.953</u>
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Oplysninger om dagsværdi		
18 Eventualposter		
19 Maksimal priser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	617.000	237.031.709	237.648.709
Årets overførte overskud eller underskud	0	9.270.636	9.270.636
	617.000	246.302.345	246.919.345

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Nettoomsætning		
Kælderleje	11.657	11.972
Garageafgift	91.884	91.295
Diverse indtægter ejendomme	-454	1.385
Boligleje	5.169.637	5.205.289
Forsikring, glas og sanitet	8.540	8.491
	<u>5.281.264</u>	<u>5.318.432</u>
2. Vaskeri		
Vaskeri	150.075	137.614
	<u>150.075</u>	<u>137.614</u>
3. Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag og bogføring	208.337	205.761
Kontorartikler mv.	2.240	1.575
Porto og gebyrer	9.684	8.493
Udarbejdelse af varmeregnskab	38.110	40.236
Telefon og internet	16.899	15.216
Revisor	97.500	97.500
Revisor, øvrige rådgivningsydelser	10.938	0
Gaver til personale	0	1.050
Gaver til bestyrelse	275	0
Andre repræsentationsudgifter og krans monument	1.500	1.450
Generalforsamling	13.390	11.675
Bestyrelsesmøder	8.755	8.921
Bestyrelsesansvars- og arbejdsskadeforsikring	8.230	8.109
	<u>415.858</u>	<u>399.986</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
4. Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter	584.266	568.653
Vandafgift, 6.045 m ³ (6.024 m ³)	299.707	243.831
Forsikringer	188.112	194.161
Valuarrapport	18.750	18.750
Elforbrug	159.691	264.236
Renovation	229.391	242.113
Vicevært	452.909	434.745
Rengøring, måtteservice og snerydning	126.691	114.377
Rådgiver honorar	1.875	8.750
	<u>2.061.392</u>	<u>2.089.616</u>
5. Vedligeholdelse		
Antenneregnskab	-4.773	-1.949
Elevatorvedligeholdelse	59.780	44.047
Murer	0	53.200
Maler	45.000	0
Isenkram, låse, nøglebrikker mv.	15.218	11.746
Snedker	1.044	0
Gård og Have	34.289	24.705
Elektriker	8.117	3.284
VVS	111.844	192.970
Vaskerum	24.017	21.964
Ventilation service	9.615	2.880
Honorar vedligeholdelsesplan	0	18.750
Cykelstativ og forskønnelse af gård	0	41.650
Belysning ved garager og skralderum	0	48.750
5. års gennemgang	0	5.000
Hjertestarter	3.849	30.999
Pulterum, flytteudgifter	0	30.000
Nyt renovationsrum, 1. års gennemgang	0	4.375
Renovering af brandkammer	0	236.486
Brandventilation, eftersyn	2.863	0
Brandteknisk rådgivning	37.297	0
Vedligeholdelse affaldsrum	42.238	0
	<u>390.398</u>	<u>768.857</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
6. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Op-/nedskrivning af ejendomme	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
7. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
8. Øvrige finansielle omkostninger		
Afskrivning amortiseret kurstab	98.014	98.014
Andre finansielle omkostninger	<u>488.112</u>	<u>508.141</u>
	<u>586.126</u>	<u>606.155</u>
9. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.612.503</u>	<u>327.015</u>
	<u>2.612.503</u>	<u>327.015</u>
10. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2023	<u>17.452.881</u>	<u>17.452.881</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>17.452.881</u>	<u>17.452.881</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	317.547.119	317.547.119
Årets regulering til dagsværdi	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	<u>327.547.119</u>	<u>317.547.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>345.000.000</u>	<u>335.000.000</u>

Noter

10. Investeringsejendomme (fortsat)

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. 34.535 er i den høje ende for den geografiske placering, men kan være i dette niveau som valuar rapporten 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 2024.

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 5,30% 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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2024</u>
Budgetperiode (år)	20 år
OMK-leje pr. m ²	679 kr./m ²
Lejeindtægter efter modernisering	1.800 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	6.000 kr./m ²

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
11. Andre tilgodehavender		
Mellemværende med beboere	8.411	15.424
Mellemregning beboere, elladestandere - Powerfuel	<u>58.523</u>	<u>0</u>
	<u>66.934</u>	<u>15.424</u>
12. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	<u>280.895</u>	<u>151.482</u>
	<u>280.895</u>	<u>151.482</u>
13. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2023	58.556.410	58.229.395
Udskudt skat af årets resultat	<u>2.612.503</u>	<u>327.015</u>
	<u>61.168.913</u>	<u>58.556.410</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark 005, 0,5 %	38.851.212	40.518.830
Kursregulering til amortiseret kostpris	<u>-1.960.288</u>	<u>-2.058.302</u>
	36.890.924	38.460.528
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.681.315</u>	<u>-1.667.618</u>
	<u>35.209.609</u>	<u>36.792.910</u>

	Restløbetid i år	Restgæld	Kursværdi
Realkredit Danmark 005, 0,5 %	21 år 3mdr	<u>38.851.212</u>	<u>29.089.949</u>
		<u>38.851.212</u>	<u>29.089.949</u>

Amortiseret kurstab	Primo	Årets ændring	Ultimo
Realkredit Danmark 004	2.724.640	0	2.724.640
Afskrivninger	<u>-666.338</u>	<u>-98.014</u>	<u>-764.352</u>
Saldo til fremførsel	<u>2.058.302</u>	<u>(98.014)</u>	<u>1.960.288</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 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
15. Anden gæld		
Mellemværende med beboere	11.731	53.040
Mellemregning med administrator	0	11.875
Bestyrelseshonorar	90.000	87.500
Forudbetalt husleje	923.519	886.662
Varmeregnskab, mellemværende beboere	295.429	305.020
Brunata, afsat varmeregnskabshonorar	30.000	30.000
Revisor og bogføring	162.500	162.500
Andre skyldige omkostninger	121.694	98.292
Deposita beboere	850.644	813.417
	<u>2.485.517</u>	<u>2.448.306</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

17. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. juni 2024	<u>345.000.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>10.000.000</u>

18. 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

19. Maksimal priser

Ejendomsaktieselskabet er omfattet af årsregnskabsloven og som følge heraf, er der i årsrapporten afsat udskudt skat med kr. 61.168.913. Hensættelsen til udskudt skat er en hensættelse til dækning af den skattebyrde, der ville opstå, såfremt selskabet afhændede aktiverne og indfriede 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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Egenkapitalen ifølge årsrapport pr. 30. juni	246.919.345	237.648.709
Hensættelse til udskudt skat	61.168.913	58.556.410
Kursregulering af prioritetsgæld	<u>7.800.975</u>	<u>10.060.353</u>
Værdien af lejligheder og garager udgør herefter	<u>315.889.233</u>	<u>306.265.472</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	157.059.242
Frederiksberg Allé 74			Maglekildevej 1		
st tv	110	3.478.260	st tv	179	5.660.077
st th	121	3.826.086	st th	93	2.940.711
1 tv	123	3.889.327	1 tv	108	3.415.019
1 th	125	3.952.568	1 mf	74	2.339.920
2 tv	123	3.889.327	1 th	109	3.446.639
2 th	125	3.952.568	2 tv	108	3.415.019
3 tv	123	3.889.327	2 mf	74	2.339.920
3 th	125	3.952.568	2 th	109	3.446.639
4 tv	123	3.889.327	3 tv	108	3.415.019
4 th	125	3.952.568	3 mf	74	2.339.920
			3 th	109	3.446.639
Frederiksberg Allé 76			4 tv	108	3.415.019
st tv	109	3.446.639	4 mf	74	2.339.920
st th	102	3.225.295	4 th	109	3.446.639
st mf	41	1.296.442	5 tv	108	3.415.019
1 tv	114	3.604.742	5 mf	74	2.339.920
1 mf	57	1.802.371	5 th	109	3.446.639
1 th	99	3.130.434	6 tv	108	3.415.019
2 tv	114	3.604.742	6 mf	74	2.339.920
2 mf	57	1.802.371	6 th	109	3.446.639
2 th	99	3.130.434			
3 tv	114	3.604.742	Maglekildevej 3		
3 mf	57	1.802.371	Parterre tv	73	2.308.300
3 th	99	3.130.434	st tv	77	2.434.782
4 tv	114	3.604.742	Parterre th sam-		0
4 mf	57	1.802.371	menlagt med st th	130	4.110.671
4 th	99	3.130.434	1 th	114	3.604.742
5 tv	114	3.604.742	1 tv	115	3.636.363
5 mf	57	1.802.371	2 th	114	3.604.742
5 th	99	3.130.434	2 tv	115	3.636.363
6 tv	114	3.604.742	3 th	114	3.604.742
6 mf	57	1.802.371	3 tv	115	3.636.363
6 th	99	3.130.434	4 th	114	3.604.742
			4 tv	115	3.636.363
Frederiksberg Allé 78			5 th	114	3.604.742
st tv	109	3.446.639	5 tv	115	3.636.363
st mf	41	1.296.442	6 th	114	3.604.742
st th	102	3.225.295	6 tv	115	3.636.363
1 th	114	3.604.742			
1 mf	57	1.802.371	Maglekildevej 5		
1 tv	99	3.130.434	st tv	79	2.498.023
2 th	114	3.604.742	st th	82	2.592.885
2 mf	57	1.802.371	1 tv	81	2.561.264
2 tv	99	3.130.434	1 th	84	2.656.126
3 th	114	3.604.742	2 tv	81	2.561.264
3 mf	57	1.802.371	2 th	84	2.656.126
3 tv	99	3.130.434	3 tv	81	2.561.264
4 th	114	3.604.742	3 th	84	2.656.126
4 mf	57	1.802.371	4 tv	81	2.561.264
4 tv	99	3.130.434	4 th	84	2.656.126
5 th	114	3.604.742	5 tv	81	2.561.264
5 mf	57	1.802.371	5 th	84	2.656.126
5 tv	99	3.130.434	6 tv	81	2.561.264
6 th	114	3.604.742	6 th	84	2.656.126
6 mf	57	1.802.371			
6 tv	99	3.130.434			
				9.790	309.565.129
trp.:	4.967	157.059.242	Garager		
			40 garager	200	6.324.109
				9.990	315.889.233

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
		<u>101</u>	<u>9.790</u>
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	40	200
B6	I alt	<u>141</u>	<u>9.990</u>

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	345.000.000	34.535
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	<u>1.160</u>	<u>120</u>	<u>947</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet			Gns. kr. pr. aktie kvm
K1	Foreslået aktieværdi			32.267
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver			3.770
K3	Teknisk aktieværdi			36.037
	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	52	79	40
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. andel kvm	0	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. aktie kvm	<u>52</u>	<u>79</u>	<u>40</u>
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			21 år
	Risikoklassificering			Grøn
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>			89%
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>168</u>	<u>169</u>	<u>170</u>

Noter

21. ALLEPARKEN LIKVIDITETSBUDGET REGNSKABSÅR 2024-2025 Ej revideret

	AKTUELT 2023-2024	BUDGET 2024-2025 Ej revideret
INDTÆGTER		
Kælder leje indtægter	11.657	12.000
Lejeindtægter	5.269.607	5.300.000
Indtægter Vaskeri	150.075	150.000
INDTÆGTER , I ALT	5.431.339	5.462.000
Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter og renovation	813.657	847.000
Vandafgift og kloakafgift	299.707	300.000
Elforbrug	159.691	160.000
Ejendomsforsikring m.v.	188.112	190.000
Rengøring, longopak, affaldsposer, måtteservice	53.228	55.000
Snerydning	73.463	75.000
Valuarrapport	18.750	20.000
Vicevært service	452.909	450.000
EJENDOMSOMKOSTNINGER, I ALT	2.059.517	2.097.000
Vedligeholdelse		
Maler	45.000	25.000
Snedker og Tømrer	1.044	25.000
VVS	102.844	100.000
Varmeanlæg	0	15.000
Ventilation (Service)/Skaktfejning	9.615	10.000
Elektrikker	8.117	15.000
Murer	0	50.000
Reparation/vedligehold Elevatorer	59.780	50.000
Gård og have samt cykelkælder	34.289	10.000
Reparation vaskerier	24.017	40.000
Låse, skilte, postkasser, isenkram	15.218	20.000
Diverse vedligeholdelse	0	5.000
Brandventilation, eftersyn	2.863	3.000
Brandteknisk rådgivning	37.297	10.000
Vedligeholdelse affaldsrum	42.238	0
Hjertestarter	3.849	4.000
VEDLIGEHODELSESOMKOSTNINGER, I ALT	386.171	382.000

Fortsættes på næste side

Noter

21.	AKTUELT 2023-2024	BUDGET 2024-2025 Ej revideret
Kabel TV		
Signalforsyning	-4.773	0
Kabel tv netto	-4.773	0
Andre eksterne udgifter		
Administrationshonorar	129.587	130.000
Repræsentation, gaver og blomster	1.775	5.000
Telefon og internet	16.899	17.000
Generalforsamling og møder	22.145	25.000
Bestyrelseshonorar	95.000	95.000
Varmeregnskaber	38.110	40.000
Rådgiverhonorar byggesager	1.875	15.000
Revisor og bogføring	187.188	175.000
Bestyrelsesansvars- og arbejdsskedeforsikring	8.230	8.500
Porto og gebyrer	9.684	10.000
Diverse administration	2.240	3.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER, I ALT	512.733	523.500
Nye projekter		
Radiator støtteordning	9.000	25.000
Reparation af tagrender og nedløbsrør	0	98.000
Evt. udskiftning af varmfordelingsmålere	0	100.000
Evt. udskiftning af vaskemaskiner	0	85.000
Røgalarmer	0	62.500
NYE PROJEKTER, I ALT	9.000	370.500
Værdiregulering af investeringsejendom	10.000.000	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNING & RENTER	12.468.691	2.089.000
FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO		
Renteindtægter bank	-574	0
Afskrivning amortiseret kurstab	98.014	0
Renteudgifter, SKAT	1.877	0
Prioritetsrenter Nyt lån (30 år med afdrag)	486.235	473.000
FINANSIERINGSUDGIFTER	585.552	473.000
Skat af årets resultat	2.612.503	0
ÅRETS RESULTAT FØR AF/ OP/NEDSKRIVNINGER	9.270.636	1.616.000
Værdiregulering af investeringsejendom (ej likviditetseffekt)	-10.000.000	0
Afskrivning amortiseret kurstab (ej likviditetseffekt)	98.014	0
Skat af årets resultat (ej likviditetseffekt)	2.612.503	0
Afdrag prioritetsgæld	-1.667.618	-1.681.000
ÅRETS LIKV. MÆSSIGE RESULTAT	313.535	-65.000