

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

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

EJERFORENINGEN ØSTERPARK

ÅRSREGNSKAB

2017

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2018**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Østerpark Jagtvej 213-215 2100 København Ø CVR-nr.: 87 09 49 28 Hjemsted: Københavns Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Højte, formand Elisabeth Kjær Jensen, næstformand Karsten Nygaard Birgitte Dam Mikkel Holle
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K Tlf. nr. 33 13 78 00
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har aflagt årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. marts 2018

Administrator:

Rikke Pedersen,
Svend Westergaards
Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

Per Højte
Formand

Elisabeth Kjær Jensen
Næstformand

Karsten Nygaard

Birgitte Dam

Mikkel Holle

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Østerpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger som beskrevet på side 6.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

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 ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens 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 ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 6. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Østerpark for 2017 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede medlemsbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede medlemsbidrag og leje.

Ikke indbetalte medlemsbidrag og leje samt forudmodtaget fællesudgifter og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget medlemsbidrag og leje.

Indtægter fra vaskeri mm. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt nyanskaffelser.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter. Finansielle indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender, herunder tilgodehavender vedrørende fælleslån værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

"Ejerforeningsformue" indeholder akkumuleret resultat og mellemregning med Uno-X A/S.

"Renoveringsfond" indeholder hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Gæld værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2017 kr.	Regnskab 2016 tkr.	(ej revideret) Budget 2017 kr.
Medlemsbidrag.....		2.834.405	2.649	2.834.404
Vaskeri, mønstsalg.....		89.932	83	75.000
Garageudlejning/parkeringsplads.....		600.450	620	636.000
Diverse indtægter.....		23.106	23	127.133
John Lademann.....		127.133	0	0
Lejeindtægt Telia.....	1	126.379	126	126.379
INDTÆGTER I ALT.....		3.801.405	3.501	3.798.916
Garageudgift.....		-63.050	-67	-61.950
Vand.....	2	-444.238	-429	-440.000
El.....	3	-228.290	-230	-240.016
Forsikringer m.v.....	4	-358.174	-324	-313.218
Renovation.....		-282.467	-302	-280.321
Ejendomsservice og rengøring.....	5	-322.747	-332	-340.000
Administration.....		-185.895	-181	-182.895
Revision og regnskab.....		-35.053	-37	-31.250
Advokat og teknisk rådgivning.....		-401.188	-353	-500.000
Voldgiftssag, gebyr.....		-181.181	-142	-137.500
Reparation og vedligeholdelse.....	6	-922.265	-1.304	-1.506.955
Renholdelse, gartner m.v.....	7	-18.000	-17	-15.000
Nyanskaffelser.....		-1.922	-6	0
Vaskeriudgift.....		-6.051	130	-30.000
Kontorhold/gebyrer.....		-53.096	-53	-57.500
Diverse administrationsomkostninger.....	8	-152.847	-126	-149.250
Renteudgifter, bank.....		-319	0	0
UDGIFTER I ALT.....		3.656.783	4.035	4.285.855
ÅRETS RESULTAT.....		144.622	-534	-486.939

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Tilgodehavende ejere facaderenovering.....		8.187.583	8.893
Tilgodehavende ejere garagerenovering.....		113.169	147
Mellemværende adv. John Lademann vedr. igangværende byggesag.....		0	268
Forudbetaling forsikringer mv.....		277.506	321
Forsikringsager.....		14.427	150
Antennebidrag.....		14.403	15
Restancekonto - mellemværende med beboere.....		53.265	0
Tilgodehavender.....		8.660.353	9.794
Danske Bank, erhvervskonto.....		3.870.776	3.276
Nordea, foreningskonto.....		154.482	154
Danske Bank, sikringskonto.....		1.926.289	1.927
Likvide beholdninger.....		5.951.547	5.357
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.611.900	15.151
AKTIVER.....		14.611.900	15.151
PASSIVER			
Renoveringsfond.....	9	138.666	139
Ejerforeningsformue.....	10	863.119	718
EGENKAPITAL.....		1.001.785	857
Fælleslån garagerenovering.....	11	151.583	184
Fælleslån facaderenovering.....	12	8.123.470	8.830
Langfristede gældsforpligtelser.....		8.275.053	9.014
Depositum garager mv.....		192.275	171
Mellemregning administrator.....		2	1
Varmeregnskab 2017.....	13	92.227	317
Elregnskab 2017.....	14	137.506	114
Forudbetalt medlemsbidrag.....		0	34
Mellemregning Uno-X A/S.....		28.100	28
Skyldige omkostninger.....	15	689.276	437
Korrektion byggesag 2015 (ej betalte fakturaer).....		4.178.201	4.178
Diverse skyldige tilgodehavender.....		17.475	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.335.062	5.280
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		13.610.115	14.294
PASSIVER.....		14.611.900	15.151
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Lejeindtægt YouSee			1
Lejeindtægt Telia.....	126.379	126	
	126.379	126	
Vand			2
Vand (forbrug 2017: 11.451 m3, 2016: 11.344 m3).....	444.238	429	
	444.238	429	
El			3
El (forbrug 2017: 108.679 kwh, 2016: 109.766 kwh).....	228.290	230	
	228.290	230	
Forsikringer m.v.			4
Bygningsforsikring.....	339.163	310	
Erhvervsforsikring.....	2.048	2	
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	16.963	12	
	358.174	324	
Ejendomsservice og rengøring			5
Ejendomsservice.....	304.375	300	
Anden service.....	18.372	32	
	322.747	332	
Reparation og vedligeholdelse			6
Reparation og vedligeholdelse elevator.....	182.617	111	
Lovpligtig elevatorservice.....	28.741	22	
Låseservice.....	47.303	75	
Murer.....	42.739	17	
Glarmester.....	3.697	1	
Kloak.....	0	8	
Tagarbejde.....	0	52	
Teknisk rådgivning.....	188.774	0	
Tømrer og snedker.....	189.495	101	
Røglemme 3 opgange.....	0	91	
Elektriker.....	66.109	112	
Varmecentral.....	61.406	47	
VVS.....	31.774	32	
Maler.....	33.034	581	
Vejvedligeholdelse.....	26.038	0	
Snerydning.....	31.188	19	
Skønnet selvrisko forsikringssager.....	-19.150	35	
Stilladser og lift.....	8.500	0	
	922.265	1.304	

	2017 kr.	2016 tkr.	
			10
Renholdelse, gartner m.v.			
Rengøringsartikler.....	18.000	17	7
	18.000	17	
Diverse administrationsomkostninger			8
Bestyrelsesgodtgørelse.....	18.750	19	
Generalforsamling, beboer- og bestyrelsesmøder m.v.....	25.322	20	
El- og varmeregnskab.....	54.484	56	
Kontorartikler og porto.....	31.455	28	
Telefonudgifter.....	5.192	3	
Diverse rådgivning.....	17.644	0	
	152.847	126	
Renoveringsfond			9
Saldo, primo.....	138.666	139	
	138.666	139	
Ejerforeningsformue			10
Saldo, primo.....	718.497	3.262	
Årets resultat.....	144.622	-534	
Refusion, Uno-X A/S.....	0	-9	
Korrektion byggesag 2015 (tilskud finansiering facaderenovering).....	0	-2.000	
	863.119	719	

NOTER

Note

Fælleslån garagerenovering

	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	12.632	638
Jagtvej 213, 5. dør 4.....	0	531
Jagtvej 213, 6. dør 4.....	12.632	638
Jagtvej 217, 7. dør 3.....	12.632	638
Jagtvej 215 A, 4. dør 4.....	12.632	638
Jagtvej 215 A, 6. dør 4.....	12.632	638
Jagtvej 215 A, 7. dør 2.....	12.632	638
Jagtvej 215 A, 8. dør 2.....	12.632	638
Jagtvej 215 A, 10. dør 3.....	12.632	638
Jagtvej 215 B, 2. dør 3.....	12.632	638
Jagtvej 215 B, 3. dør 2.....	12.632	638
Jagtvej 215 B, 9. dør 2.....	12.632	638
Jagtvej 215 B, 9. dør 3.....	12.632	638
Afrunding.....	-1	-4
	151.583	8.183

11

Fælleslån facaderenovering

	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
Jagtvej 213, st., dør 2.....	262.645	11.279
Jagtvej 213, st., dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 1. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 2. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 2. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 2. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 3. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 3. dør 3.....	0	4.095
Jagtvej 213, 4. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 4. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 4. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 5. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 5. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 5. dør 4.....	127.154	4.550
Jagtvej 213, 7. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 9. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 9. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 10. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 213, 11. dør 1.....	158.354	6.800
Jagtvej 215A, st. dør 4.....	73.215	3.144
Jagtvej 215A, st. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 1. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 2. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 3. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 3. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 4. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 4. dør 2.....	127.154	5.460
transport.....	3.545.910	155.448

12

	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
transport.....	3.545.910	155.448
Jagtvej 215A, 4. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 4. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 5. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 6. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 6. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 6. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 7. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 7. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 7. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 8. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 8. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 9. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 9. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215A, 10. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, st. dør 1.....	0	4.550
Jagtvej 215B, st. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 1. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 1. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 1. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 2. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 3. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 4. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 4. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 4. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 5. dør 1.....	0	2.275
Jagtvej 215B, 5. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 5. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 6. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 6. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 7. dør 1.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 7. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 7. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 8. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 9. dør 2.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 9. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 9. dør 4.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 10. dør 2.....	0	3.185
Jagtvej 215B, 10. dør 3.....	127.154	5.460
Jagtvej 215B, 10. dør 4.....	127.154	5.460
Afrunding.....	16	24
	8.123.470	362.042

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Varmeregnskab 2017			13
Varmeudgifter.....	-929.413	-951	
Aconto indbetalt.....	1.034.841	1.267	
Elmærkeordning.....	-13.200	0	
	92.227	316	
Elregnskab 2017			14
El-udgifter.....	-388.058	-411	
Aconto indbetalt.....	525.564	525	
	137.506	114	
Skyldige omkostninger			15
Vand og varme, november og december	152.928	291	
El, november og december.....	107.444	41	
Revision.....	31.250	31	
Advokat.....	219.146	0	
Håndværkere.....	128.018	74	
Generalforsamling.....	9.471	0	
Bestyrelseshonorar.....	16.250	0	
Byggeteknisk rådgivning.....	19.688	0	
Øvrige.....	5.081	0	
	689.276	437	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er vedtægterne lyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for i alt kr. 43.000 pr. lejlighed.

Derudover er der i enkelte lejligheder fortsat lyst ejerpantebreve, som i henhold til vedtægternes § 15 kan kvitteres til aflysning af tingbogen i det omfang, at den pantstiftende vedtægtsbestemmelse efter omprioritering, låneindfrielse eller lignende opnår første prioritet i ejerlejligheden.