Økonomisk beretning om regnskabet 2017, samt bemærkninger til budgettet 2018, som er til afstemning, foruden bud­getterne 2019-21, som ikke er til afstemning.

**Indtægter:**

Vi har haft samme boligafgift fra 1/7 2014 og den foreslår vi fortsætter, vi har også budgetteret den samme boligafgift for 2019/20, men det ved vi mere om til næste år.

**Det vil sige at vi ikke foreslår nogen stigning i år, men at vi fortsætter med den boligafgift, som vi betaler nu.**

Diverse indtægter blev på kr. 66.393,00 og dette beløb fremkommer således:

Handel af andele kr. 55.020,00

Energibesparende tilskud - 2.009,00

Gebyr venteliste mv - 1.500,00

Gebyr ved andelsboliglån - 7.864,00

I alt kr. 66.393,00

For 2018 budgetterer vi kr. 70.000,00 til diverse indtægter, og det gør vi, fordi vi allerede har solgt 1 andel.

Det er ikke så meget vi kan få i tilskud for at udskifte ruder, men lidt har også ret, så vi budgetterer ikke med ret meget.

Overskuddet fra vaskerierne blev kun på 3.225,80 så derfor budgetterer vi kun med 5.000,00 kr. for 2018.

**Prioriteter:**

Betalingen er faldet lidt, så i 2018 skal vi betale 830.947,39 kr.

**Skatter m.v.:**

Udgiften til Copy-Dan ligger nogenlunde fast, så ca. 27.500 til denne.

Skatten er næsten det samme som sidste år, så udgiften til vand er nu ca. 15.000 større end skatterne.

Renovation:

Alm. Affaldscontainere kr. 56.922,00

Jordgebyr 48 stk. x 3,50 kr. halvårlig - 336,00

 Kr. 57.258,00

Moms - 14.314,50

I alt kr. 71.572,50

Vandpriserne er i år lidt lavere end sidste år:

Disse fordeler sig således: 2013 2014 2015 2016 2017 2018

Vandpris pr. m3 12,75 15,34 14,43 12,92 12,92 12,81

Statsafgift pr. m3 5,46 5,46 5,86 5,86 5,86 6,18

Drikkevandsbidrag 0,67 0,67 0,67 0,39 0,39 0,19

Vandafledning transport pr. m3 21,30 18,25 25,81 24,87 24,87 23,58

 40,18 39,72 46,77 44,04 44,04 42,76

Moms 10,05 9,93 11,69 11,01 11,01 10,69

I alt 50,23 49,65 58,46 55,05 55,05 53,45

Vandforbrug 2013 2014 2015 2016 2017

 3782m3 3233m3 3104m3 3034m3 3116m3

Forsyningsselskabet har sendt os regningen for 2018, så vi ved, at vi skal betale 241.135,99 til dem i 2018, det er mere end vi skal betale i skat.

**El:**

Elregningen blev godt 25.000 kr. større end budgetteret, så vi sætter budgettet op til kr. 140.000 og håber at alle de ledlys vi nu har fået i kælderen og i opgangene vil være med til at holde udgiften nede. 10% af eludgiften er pålagt vaskeriet som udgift.

**Forsikring:**

Budgettet var ca. 1000 kr. under den faktiske udgift, så 57.000 igen hertil for 2018 må være nok.

**Renholdelse:**

Udgiften blev ca. 25.000 mindre end budgetteret, så vi budgetterer med 165.000 for 2018.

Pengene er brugt til vicevært, leje af grøncontainer, rensning af brønde, rengøringsartikler, og der var også for knap 21.000 snerydning og saltning.

**Administration:**

Vi brugte ca. 5000 mere end budgetteret til bla. sagførere som fortalt i beretningen, så vi mener godt vi kan fortsætte med kr. 140.000 til denne post, da vi ikke tror vi skal bruge sagførere igen lige med det samme.

**Udvendig vedligeholdelse:**

Der var afsat 400.000 kr. til 2017 men vi havde et overskud med fra 2016 på kr. 88.688 så reelt havde vi kr. 488.688,00 til at bruge i 2017.

Der blev lavet meget i 2017 som udskiftning af ruder på stuesiden i blok 1, udskiftning af vandrette varmtvandsrør både i kælder og på loft i blok 3, foruden at lyset i kældergangen og opgangene i blok 2 blev udskiftet til ledlys, der tænder når de mærker bevægelse.

Herefter blev kældergangen malet, og da vi var i gang blev gulvene i vaskekælderen, strygekælderen og alle tørrerummene også malet. De er nu så pæne, så pas på dem.

Vi havde en rottesag i 2017 som kostede os over 100.000 kr. men dette til trods går vi alligevel ud af 2017 med et overskud på kr. 16.340 som vi tager med over i 2018.

Vi er godt i gang med at bruge dem, i blok 1 har vi allerede fået renoveret alle de gamle kabler og ledninger i kælderen. Det var temmelig nødvendigt, for det var en stor brandfælde.

Da vi nu alligevel var i gang, så skiftede vi også her alle neonrør i kælderen og alle lampesteder i opgangene til moderne energirigtige ledlamper.

Disse lamper tænder når de mærker bevægelse, så nu er det slut med at tænde på kontakten, for den er der ikke mere, lyset brænder heller ikke mere hele natten, men tænder øjeblikkeligt når de mærker bevægelse.

Når det bliver varmere kommer glarmesteren og udskifter ruder på køkkensiden i blok 1, og når han er færdig og det er varmt nok kommer maleren og maler hele blok 1.

Snart kommer blikkenslageren og udskifter varmtvandsrør i kælderen og på loftet i blok 2 og de nye rør skal selvfølgelig topisoleres bagefter.

Vi er allerede nået langt med vores 6 års projekt og vi synes det går rigtig godt, men bestyrelsen har stadig mange ønsker om ting, vi ved der skal laves, og vi er godt i gang med flere af dem.

Vi ved at karnapperne på blok 3 skal laves. Pris ?

Vi ved: at vi maler vinduerne udvendig på ½ blok om året pris ca. kr. 50.000

Vi ved: at ruderne skal udskiftes på en side af en blok om året pris ca. 60.000

Vi ved: at foreningens vandrette varmtvandsrør skal skiftes, Pris ca. 125.000 pr. blok

Vi ved: at de almindelige småting, serviceabonnementer mv. er på 25-50.000 kr. årligt.

Vi ønsker: at udskifte de 120 små jernvinduer i kælderne til noget fornuftigt. Pris ?

Vi ønsker: at få blødt vand uden kalk pris ca. 100.000 pr blok

**Generalforsamling/julehygge:**

Udgiften blev på 4.890,15 så vi fortsætter med 10.000 til denne post. Desværre blev der ikke tilmeldinger nok til at der kunne afholdes julehygge, vi håber der kommer flere næste gang.

**40 års jubilæum**

Jubilæet finder sted fredag den 29. november 2019, så afsæt allerede nu denne aften hvor vi kører et eller andet sted hen og får suppe – steg og is, hygger os og bliver kørt hjem igen og vi afsætter igen 15.000 til dette i 2018

**Kassekredit/Renteudgift**

Banken fortsætter med kun at opkræve kr. 500,00 for vores kassekredit, så det budgetterer vi så med.

På bestyrelsens vegne

Stig Hansen