Økonomisk beretning om regnskabet 2021, samt bemærkninger til budgettet 2022, som er til afstemning, foruden bud­getterne 2023-25, som ikke er til afstemning.

**Indtægter:**

Vi havde en stigning i boligafgiften pr. 1/7 2021 men vi kan desværre ikke fortsætte med denne boligafgift igen i år.

Som man har kunnet følge med i i dagspressen så er alting steget voldsomt, og især vores eludgift er stukket helt af hvilket betyder, at vi føler os nødsaget til at foreslå en yderligere forhøjelse på 5% pr. 01. juli 2022.

Vi kan så glæde os over, at vores fjernvarme ikke er blevet dyr, da vestforbrænding ikke bruger gas som opvarningsmiddel men kun affald.

Selvom en del af eludgiften er på vaskeregnskabet, det er derfor der er underskud på dette, så har vi ikke tænkt os at sætte prisen på en vask op.

Vi er i gang med forhandlinger med SEAS og håber vi kan få nedsat statsafgiften til el brugt til solfangere og jordvarme, men Radius er meget trekantet og har nu trukket sagen i langdrag men vi håber vi er ved at være tæt på en løsning, hvorfor vi har budgetteret med en indtægt herfra på kr. ca. 53.000 i 2022 og ca. 78.000 for de fremtidige år..

Diverse indtægter blev på: 49.732,00 kr

Fordelt således:

Ventelistegebyr 3.000,00 kr.

Handel af lejligheder 46.732,00 kr.

For 2022 budgetterer vi kr. 60.000,00 til diverse indtægter, og håber det kommer til at passe.

Det er slut med at få energitilskud, til det vi ønsker at lave tror vi, men kan vi få det, så søger vi selvfølgelig

Der blev et underskud på vaskerierne på 10.340,71 kr. som også er influeret af strømforbruget, da 10% af eludgiften konteres her, og når eludgiften stiger, så stiger udgiften på vaskeriet også, så her regner vi i fremtiden et underskud på ca. 10.000,00 årligt

**Prioriteter:**

Efter den ekstraordinære generalforsamling blev lånet omlagt, så vi i 2022 skal betale 771.750,75

altså en årlig besparelse på 51.792,85 det ik så ringe endda.

**Skatter m.v.:**

Udgiften til Copy-Dan er på kr. 24.366,80.

Skatten er næsten det samme som sidste år, så udgiften til vand mv. er nu knap 100.000 større end skatterne.

Vand og renovation mv.:

Vi har fået en regning fra Lyngby-Taarbæk forsyning på kr. 321.935, heraf står renovationen for kr. 129.879 og resten kr. 192.056 er vandet incl. drikkevandsbidrag, statsafgift og vandafledningsafgift.

Vandforbrug 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021

3104m3 3034m3 3116m3 3155m3 3627m3 3.496m3 3482 m3

Desværre har vi fra vandforsyningen erfaret at, vi har haft et stort vandspild på ca. 200.000 liter i 2021 og det er jo rigtig meget.

Derfor skrev vi ud til alle om at checke deres vandhaner og toiletter og det viste sig da også at der var relativt mange toiletter (12 stykker) der havde stået og løbet til ingen verdens nytte.

De skulle gerne være bragt i orden nu, så vi er spændt på næste år at se om vi kan se det på vandforbruget i 2022

**El:**

Elregningen blev som omtalt endnu dyrere ca. 100.000 kr. større end forventet, det skyldes jo som omtalt i dagspressen, tv, aviser mv, at alting er steget, en liter benzin er i skrivende stund oppe på kr. 15,29 og de nye hoveddøre vi skal have kostede i tilbuddet sidste år 25.000 kr. stykket nu koster de kr. 40.000

Elselskaberne har i hvert fald sørget for at få deres priser til at stige, og om de er færdige det ved vi ikke, men vi budgetterer omkring kr. 300.000 for i år og så håber vi at det er nok.

Vi håber også at vores slåskamp med Radius er forbi og vi har fået 111,5 øre pr. kw vi bruger til opvarmning i tilskud, og som man kan se under indtægter har vi budgetteret kr. ca. 53.000 for april-december 2022 og kr. ca. 78.000 for 2023-2025 vi håber det holder.

**Forsikring:**

Udgiften er nogenlunde stabil, så vi budgetterer kr. 65.000 for 2022

**Renholdelse:**

Der var lidt mere vinter i 2021 så snerydning og saltning løb op i ca. 43.000 derfor overskred vi budgettet med knap 10.000 kr. men vi prøver igen med kr. 180.000

**Administration:**

Udgiften lidt mindre end budgetteret og vi afsætter igen 150.000 for fremtiden, også fordi vi skal betale mere til Ista fordi vi nu alle kan gå ind daglig og følge vores varmeforbrug via computeren.

**Udvendig vedligeholdelse:**

Der var afsat kr. 325.000 for 2021 og vi overførte et underskud på kr. 21.366 så vi havde reelt kun kr. 303.634,00 at bruge i 2021.

Vi var dog så heldige at få kr. 94.660 kr. tilbage fra vores tidligere forsikring i forbindelse med kortslutningen af det gamle jordvarmeanlæg, og da pengene var betalt fra udvendig vedligeholdelse skulle de selvfølgelig tilbage hertil, så vi havde reelt næsten 400.000 at bruge.

Vi fik isoleret alle gulvene nedefra i stuesiden hvilket skulle give et bedre indeklima, men en enkelt andelshaver har oplevet at få det køligere i stuen, sandsynligvis fordi der ikke kommer noget varme denne vej op mere, det kunne altså også være en konsekvens, udgift 100.000 kr.

Der blev udskiftet de to pumper i fyret vi havde skrevet om og som energirapporten havde anbefalet, samtidig fik vi nye haner og rør på centralvarmesystemet, det er selvfølgelig nødvendigt når de er tæret op, men det har givet en masse problemer med luft i systemet, som skulle fjernes, for det stopper for varmefremførelsen, også her en udgift på godt 100.000 kr.

Vi har fået renset tagrender og loddet alle samlinger, så nu skulle der ikke gerne komme vand ned flere steder.

Gelænderet i nr. 38 var revet ud af væggen, så det måtte vi sætte op igen og samtidig måtte vi udskifte pumpen på hoveddøren i samme opgang, udgift et par tusinde kr.

Vi har haft problemer med en karnap i blok 3, den skulle gerne være tæt nu, men det omfattede både tømrer, murer og maler.

Udskiftning af vores anoder i varmtvandsbeholderen er som altid sket stille og roligt

Vi har måttet skifte en par lamper, som pludselig ikke ville tænde ordentligt mere og alle disse små ting bliver alligevel til penge når man samler det hele.

Pudsning af ruder i opgangene 3-4 gange årligt er nu blevet en fast rutine, og hvis man har lagt mærke til det, så er alle opgangene blevet renset for spindelvæv under lofterne, så nu er alle opgangene igen blevet pæne.

VI brugte 275.856,66 kr. til udvendig vedligeholdelse i 2021 men så fik vi jo forsikringspengene, så nettoudgiften blev så kun på 181.196,66 kr. hvilket betyder, at vi overfører 122.438,00 til 2022.

I 2022 forventer vi foreløbig at:

Isolere gulvet under køkkensiden i alle 3 blokke, så er hele gulvet fra stueetagen isoleret ned mod kælderen.

Det bliver nok på eftersommeren det sker, og til den tid skal vi ind i alle de kælderrum, der er her.

Hvis der er meget i dem har man nu muligheden for at rydde lidt op, så isoleringsmanden kan komme til at bore op i loftet og sprøjte isolering op, forventet pris ca. 100.000 kr.

Få 4 Nye indgangangsdøre til nr. 18, 20, 22 og 24 i blok 1 forventet pris ca. 160.000

De er bestilt men som alt andet er der leveringstid på vi bestilte dem i januar og har fået at vide at de nok kommer i maj.

Der skal lægges en ”jordledning” ind til samtlige lejligheder.

Vi mangler opretning/udskiftning af hegn ved nr. 24 mod Granhøjvej 10, der er 4-5 stolper der er rådne og bør udskiftes ellers vælter det

Nye træer og opretning af fliser ved nr. 34, en helt ny plads af hensyn til fremtidig sortering med mange containere. Vi skal lave alle tre containerpladser.

Vi gør det, at vi laver indgangen til skraldecontainerpladsen fra vores flisegang foran blokken og så sætter vi hæk hele vejen langs med det udvendige fortov, hvorved vi håber at begrænse brugen af vores containere af folk fra den anden side.

I yderligere fremtid

Vi skal snart starte på maling af blokkene igen det er nu 6 år siden de første ruder blev skiftet ud og den side blev malet:

Vi ønsker: at udskifte de 120 små jernvinduer i kældrene til noget fornuftigt. Pris ca. 150.000 kr.

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

Vi ønsker solceller til at producere strøm på blok 1 og 3

**Generalforsamling/julehygge:**

Udgiften blev på kun 2.494,85 kr. som blev brugt på bagerbrød og kaffe mv. da vi jo ikke kunne få lov til at bruge køkkenet, vi forventer dog ingen problemer denne gang, så mon ikke vi kan få noget at spise i år, så vi fortsætter med 10.000 til denne post,

**50 års jubilæum**

Vi afsætter 10.000 kr. årligt

**Kassekredit/Renteudgift**

Det kostede os kr. 3.033,10 i 2021, så vi afsætter 3000 kr. til denne post for 2022

På bestyrelsens vegne

Stig Hansen