Økonomisk beretning om regnskabet 2022, samt bemærkninger til budgettet 2023, som er til afstemning, foruden bud­getterne 2024-26, som ikke er til afstemning.

**Indtægter:**

Som man har kunnet følge med i i dagspressen så er alting steget voldsomt grundet Putin og krigen i Ukraine, og især vores eludgift er stukket helt af hvilket betyder, at vi føler os nødsaget til at foreslå en yderligere forhøjelse på 10% pr. 01. juli 2023.

Vi håber dette er nok til de næste mange år, men kun fremtiden kan vise hvad der sker i verden, som får indflydelse på vores andelsforening.

Vi fik en elregning på 50.000 kr. for 1 måned og det er mange penge, og hvis vi ganger det med 12 måneder giver det en udgift på over 600,000 årligt.

Nu ser det ud til at regeringen har grebet ind og fjernet noget af afgiften på strøm, men samtidig har de også næsten fjernet tilskud til strøm brugt til opvarmning, på den sidste regning fik vi ca kr. 45 i tilskud hvilket jo er ingenting når vi havde regnet med et tilskud på ca. 80.000 årligt som det var i maj 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.

Diverse indtægter blev på: 64.010,00 kr.

Fordelt således:

Gebyr for andelsboliglån 4.885,00 kr.

Ventelistegebyr 2.400,00 kr.

Handel af lejligheder 56.725,00 kr.

For 2023 budgetterer vi kr. 70.000,00 til diverse indtægter, og håber det kommer til at passe.

Det er slut med at få tilskud til energibesparende arbejder, og til det vi ønsker at lave tror vi, men kan vi få det, så søger vi selvfølgelig

Der blev et underskud på vaskerierne på 5.549,25 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 omlægningen af lånet er vi nu nede på at vi i 2023 kun skal betale kr.764.822,82 og det bliver mindre år for år.

Vand og renovation mv.:

Vi har fået en regning fra Lyngby-Taarbæk forsyning i 2021 på kr. 321.935 og her i 2022 på 246.429,30 hvilket er ca. 75.000 mindre end sidste år, hvoraf de ca. 60.000 er for meget betalt for 2022 og resten grundet nedsættelse af forbruget i 2023

Denne besparelse skyldes sandsynligvis udskiftning af de 12 toiletter der løb, så det betyder virkelig meget at man holder øje med sit vandforbrug med løbende haner og toiletter der løber, der er virkelig mange penge at spare for os alle sammen.

Renovationen står for kr. 144.907 og resten kr. 101.522 er vandet incl. drikkevandsbidrag, statsafgift og vandafledningsafgift.

Vandforbrug 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

 3034m3 3116m3 3155m3 3627m3 3.496m3 3482 m3 2429m3

Fantastisk forskel i vandforbruget fra 2021 til 2022 på 1053 m3

**El:**

Elregningen blev som beskrevet under indtægter endnu dyrere, det skyldes jo som omtalt i dagspressen, tv, aviser mv, at alting er steget.

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. 425.000 for 2023 og så håber vi at det er nok.

Vores slåskamp med Radius er forbi men samtidig har staten fjernet tilskuddet til strøm brugt til opvarmning og så er vi jo lige vidt.

**Forsikring:**

Udgiften er nogenlunde stabil, så vi budgetterer kr. 65.000 for 2023

**Renholdelse:**

Der var lidt mindre vinter i 2022 så snerydning og saltning løb kun op i ca. 16.000 derfor et overskud på denne konto, så vi budgettet med kr. 170.000

**Administration:**

Regnskabet for 2022 bliver det sidste vores revisor har lavet for os, han har nemlig besluttet at gå på pension.

Det samme har foreningens juridiske rådgiver og her skal man tænke på, at begge har været med siden 1979, altså i opstarten af andelsforeningen, det er alligevel over 43 års arbejde for foreningen, som vi ikke kan takke dem nok for.

Det betyder at foreningen skal ud og finde bl.a. en ny revisor, og vi har derfor budgetteret et lidt højere beløb for 2023 så må vi se om det er nok men det ved vi mere om når vi har fundet en ny revisor.

**Udvendig vedligeholdelse:**

Vi havde 472.438,00 til rådighed for 2022 men vi brugte ca.490.000 så vi overfører et underskud til 2023

De mange penge blev bl.a. brugt til 4nye hoveddøre i blok 1. Den ene er ikke i orden og vil blive skiftet af fabrikken.Dette brugte vi næsten 200.00 kr. på, alt er steget også træ til dørene.

Vi fik isoleret alle tre blokke under stuelejlighederne på køkkensiden, så nu er dette også færdigt, udgift ca. 85.000 kr.

Vores pladser til affaldscontainerne er blevet udvidet, efter krav fra forsyningsselskabet, .

så de kan indeholde alle de container som forsyningsselskabet sender os

Det blev en lidt mere bekostelig affære end vi regnede med i starten, hvor vi havde regnet med at gøre det over nogle år, men sådan skulle det ikke være, det skulle laves alle steder her og nu så det blev det.

Den samlede udgift løb op i ca. 125.000,00 kr. incl nye planter mv.

Derudover har der været al den almindelige vedligeholdelse som tætning af 3 karnappers tag, udskiftning af 2 rådne vinduer, udskiftning af anoder i varmtvandsbeholderen,service på affugterne, ny elmåler i fyrrummet mv..

I 2023 har vi allerede bestilt 4 nye indgangsdøre til blik 2 prisca. 200.000

Vi har også allerede fået lavet jordledninger til alle målere i blok 2, så nu kan de begynde at ændre deres køkken, pris ca. 70.000 kr.

Vi har afsat kr. 380.000 til denne konto for 2023, men da vi overfører et underskud på ca. 88.434kr. har vi kun ca. 291.566 til rådighed i år.

Vi har allerede brugt ca. 260.000,00kr. og når vi lægger den almindelige vedligeholdelse oveni såsom udskiftning af anoder i vandbeholderen, servicekontrakter på vedligeholdelse af fyret mv. samr opretning af hegnet for enden af lok 1, er der ingen penge tilbage til noget andet, så har man nogen specielle ønsker må de vente til økonomien er bedre.

I 2024 forventer vi at lave indgangsdøre i blok 3 udgift ca, 200.000,00 kr

At lave jordforbindelse til alle målere i blok 3 udgift 60/70.000 kr.

Dette er alene ca. 270.000 og vi har afsat 400.000 så må vi se om vi kan få lavet nogle flere tætninger af karnaptagene på blok 3 pris pr. stk. ca. 9.000

For 2025 mangler vi at lave jordforbindelse til målerne i blok 1 udgift ca. 70.000 til gengæld er vi færdige med udskiftningen af indgangsdørene og så er det på tide at tænke på maling af blokkene udvendig, og da blok 3 er den mest udsatte vil det være denne vi starter med udgift ca. 100.000 pr, blok.

Hvis ikke alle karnaptagene er lavet bør resten laves.

I yderligere fremtid

Vi ønsker: at udskifte fliserne og ristene foran indgangsdørene.

Vi ønsker: at udskifte alle vinduer i opgangene og på loftet til de mest energivenlige

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. 4.773,91 i 2021, så vi afsætter 3000 kr. til denne post for 2023

På bestyrelsens vegne

Stig Hansen