Økonomisk beretning om regnskabet 2015, samt bemærkninger til budgettet 2016, som er til afstemning, foruden bud­getterne 2017-19, 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 2017/18, 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. 95.871,20 og dette beløb fremkommer således:

Handel af andele kr. 82.266,00

Renteindtægt - 518,54

Gebyr ved andelsboliglån - 13.086,66

I alt kr. 95.871,20

For 2016 budgetterer vi kr. 80.000,00 til diverse indtægter, og det gør vi, fordi vi allerede har solgt 2 andele har en mere til salg og vi forventer foreløbig at sælge 1 mere.

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 på 9.559,75 så vi budgetterer 10.000,00 kr. for 2016.

**Prioriteter:**

Udskiftningen af vores lån blev som fortalt i beretningen ikke som ventet, så vi er nødt til at budgettere kr. 839.986,39 og ikke de mange penge mindre, som vi havde lovet.

**Skatter m.v.:**

Udgiften til Copy-Dan ligger nogenlunde fast, så ca. 23.000 til denne igen.

Skatten er faldet ca. 6.000, så nu er udgiften til vand større end skatterne.

Renovation:

Alm. Affaldscontainere kr. 62.778,00

Jordgebyr 48 stk. x 1,00 kr. halvårlig - 48,00

 Kr. 62.826,00

Moms - 15.706,50

I alt kr. 78.532,50

Vandpriserne ser i år således ud:

Disse fordeler sig således: 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016

Vandpris pr. m3 13,55 13,02 12,49 12,75 15,34 14,43 12,92

Statsafgift pr. m3 5,00 5,00 5,23 5,46 5,46 5,86 5,86

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

Vandafledning transport pr. m3 12,20 21,69 27,94 21,30 18,25 25,81 24,87

Vandafledning rensning pr. m3 9,10 10,69

 39,85 50,40 46,33 40,18 39,72 46,77 44,04

Moms 9,96 12,60 11,58 10,05 9,93 11,69 11,01

I alt 49,81 63,00 57,91 50,23 49,65 58,46 55,05

Vandforbrug 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 3651m3 4341m3 3418m3 3924m3 3924m3 3782m3 3233m3 3104m3

Vi har haft et mindre vandforbrug igen i 2015, så mon ikke regntønderne har hjulpet.

Forsyningsselskabet har sendt os regningen for 2016, så vi ved, at vi skal betale 241.917,71 til dem i 2016, det er mere end vi skal betale i skat.

**El:**

Elregningen blev godt 20.000 kr. mindre end budgetteret, fordi vi indgik en ny elaftale om kun at betale 32 øre pr. kw. en besparelse på 10 øre pr. kw. men når vi bruger mange, så løber det op.

Vi nedsætter budgettet til 100.000 for 2016.

**Forsikring:**

Budgettet var ca. 4000 kr. under den faktiske udgift, så 55.000 hertil for 2016 må være nok.

**Renholdelse:**

Udgiften blev ca. 15.000 større end budgetteret, så vi budgetterer med 180.000 for 2016.

Pengene er brugt til vicevært, leje af grøncontainer, rensning af brønde, rengøringsartikler, lysstofrør, pærer og der var også for 16.000 snerydning og saltning foruden at vi fik gjort rigtig meget ved vores træer, der er faktisk for ca. 30.000 kr. havearbejde.

**Administration:**

Godt 1.000 kr. mindre i udgift end budgetteret, så vi fortsætter med kr. 140.000 til denne post.

**Udvendig vedligeholdelse:**

Der var afsat 400.000 kr. til 2015 men vi havde et overskud med fra 2014 på kr. 1.810 så reelt havde vi kr. 401.810,00 til at bruge i 2015.

Der blev ellers lavet meget i 2015 som udskiftning af ruder på stuesiden i blok 3, udskiftning af det sidste koldtvandsrør i blok 2, maling af alle vinduer på stuesiden i blok 3, der blev udskiftet et par pumper i fyret, og vi fik ført alle vore nedløbsrør på køkkensiderne ud i græsplænerne.

Det var lidt af en omgang, de var pludselig i gang ved alle 3 blokke, så man snart ikke vidste hvor man kunne gå.

Vi måtte slås en hel del med manden der repræsenterede Lyngby Taarbæks forsyningsselskab og som skulle betale denne omlægning.

Han ville have at vi lavede bassiner på 6x6 m og 40 cm dybe, så kunne regnvandet samle sig her og langsomt sive ud i jorden, det ville vi ikke, men vi kunne ikke få penge til andet.

Vi lavede derfor en aftale med entreprenøren om at han for vores regning (25.000 kr.) skulle grave så mange faskiner ned under disse bassiner, at de kunne klare alt vandet, og når så bassinerne mv. var synet af forsyningsselskabet, så skulle der fyldes jord på igen, så vi ingen bassiner fik.

Det skete, og øerne blev ikke til uhyggelige vandbassiner, det var nemlig dem der var udset til det.

Vi har til trods for de mange ting der blev lavet i 2015 holdt igen på udgiften, så der blev kun brugt 343.904,00 så endnu en gang kan vi overføre et overskud på 57.906 kr. til 2016 så selvom vi kun afsætter 350.000 til denne konto så har vi alligevel kr. 407.906 at gøre godt med i 2016.

Vi er godt i gang med at bruge dem, i blok 3 har vi 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 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.

I kælderen er det sat til at være tændt i 5 minutter, for at give lys ind i kælderrummene hvis man nu skal lave et eller andet, og i opgangene til kun at tænde når det er mørkt og kun lyse uden bevægelse i 30 sekunder.

Prisen for dette blev ca. 100.000 kr.

Sidst i marts kommer glarmesteren og udskifter ruder på stuesiden i blok 2, og når han er færdig og det er varmt nok kommer maleren og maler alle vinduer samme sted.

Til juni kommer blikkenslageren og udskifter varmtvandsrør i kælderen og på loftet i blok 1 og de nye rør skal selvfølgelig topisoleres bagefter.

Vi er allerede godt i gang med vores 6 års projekt og vi synes det går rigtig godt.

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 vi maler vinduerne udvendig på ½ blok om året pris ca. kr. 50.000

Vi ved: at elledningerne i kældrene blok 1 og 2 skal udskiftes, pris pr. blok ca. kr. 100.000

Vi ved: at foreningens vandrette varmtvandsrør skal skiftes, Pris ca. 70.000 pr. rør

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 ?

**Generalforsamling/julehygge:**

Sommerfesten blev til julehygge i 2015, det syntes Trine og Tina at vi skulle have, og det blev rigtig hyggeligt. Tak for initiativet begge to, vi håber at I vil gentage det.

**40 års jubilæum**

Jubilæet finder sted i efteråret 2019, og vi afsætter 15.000 til dette i 2016

**Kassekredit/Renteudgift**

For første gang har vi oplevet en bank der nedsatte et gebyr.

Vores normale udgift på 4000 for at have en kassekredit på 200.000 er nedsat til 500,01 hvilket jo kun er dejligt, det skal de ikke høre noget for.

I må dog hellere afsætte kr. 3.000 til denne post, man ved aldrig hvad banken finder på.

På bestyrelsens vegne

Stig Hansen