Økonomisk beretning om regnskabet 2016, samt bemærkninger til budgettet 2017, som er til afstemning, foruden bud­getterne 2018-20, 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 2018/19, 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. 81.195,00 og dette beløb fremkommer således:

Handel af andele kr. 72.518,00

Gebyr venteliste mv - 950,00

Gebyr ved andelsboliglån - 7.727,00

I alt kr. 81.195,00

For 2017 budgetterer vi kr. 60.000,00 til diverse indtægter, og det gør vi, fordi vi allerede har solgt 2 andele 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 6.211,51 så vi budgetterer igen med 10.000,00 kr. for 2017.

**Prioriteter:**

Betalingen er faldet lidt, så i 2017 skal vi betale 836.867,48 kr.

**Skatter m.v.:**

Udgiften til Copy-Dan ligger nogenlunde fast, så ca. 25.500 til denne.

Skatten er ca. 10.000 mindre end sidste år, så udgiften til vand er 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 er i år magen til sidste år:

Disse fordeler sig således: 2013 2014 2015 2016 2017

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

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

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

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

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

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

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

Vandforbrug 2013 2014 2015 2016

3782m3 3233m3 3104m3 3034m3

Vandforbruget er lidt mindre end 2015, det er flot.

Forsyningsselskabet har sendt os regningen for 2017, så vi ved, at vi skal betale 233.244,00 til dem i 2017, det er mere end vi skal betale i skat.

**El:**

Elregningen blev godt 20.000 kr. større end budgetteret, så vi sætter budgettet op med kr. 20.000 men håber at alle de ledlys vi nu har fået i kælderen og i opgangene vil være med til at holde udgiften nede.

**Forsikring:**

Budgettet var 65,49 kr. under den faktiske udgift, så 57.000 hertil for 2017 må være nok.

**Renholdelse:**

Udgiften blev ca. 11.000 mindre end budgetteret, så vi budgetterer igen med 180.000 for 2017.

Pengene er brugt til vicevært, leje af grøncontainer, rensning af brønde, rengøringsartikler, og der var også for knap 19.000 snerydning og saltning.

**Administration:**

Godt 8.000 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 2016 men vi havde et overskud med fra 2015 på kr. 57.906 så reelt havde vi kr. 457.906,00 til at bruge i 2016.

Der blev lavet meget i 2016 som udskiftning af ruder på stuesiden i blok 2, udskiftning af vandrette varmtvandsrør både i kælder og på loft i blok 1, maling af alle vinduer på stuesiden i blok 2, foruden at lyset i kældergangen og opgangene i blok 3 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 har til trods for de mange ting der blev lavet i 2016 holdt igen på udgiften, så der blev kun brugt 369.218,00 så endnu en gang kan vi overføre et overskud på 88.688 kr. til 2017 så da vi afsætter 400.000 til denne konto så har vi kr. 488.688 at gøre godt med i 2017.

Vi er godt i gang med at bruge dem, i blok 2 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.

I marts kom glarmesteren og udskiftede ruder på stuesiden i blok 1, og når han er færdig og det er varmt nok kommer maleren og maler alle vinduer samme sted.

Snart kommer blikkenslageren og udskifter varmtvandsrør i kælderen og på loftet i blok 3 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 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 elledningerne i kælderen blok 1 skal udskiftes, pris ca. kr. 60.000

Vi ved: at når elledningerne er skiftet skal kælderen males pris ca. kr. 30.000

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 5.532,75 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 i efteråret 2019, og vi afsætter igen 15.000 til dette i 2017

**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