Økonomisk beretning om regnskabet 2020, samt bemærkninger til budgettet 2021, som er til afstemning, foruden bud­getterne 2022-24, som ikke er til afstemning.

**Indtægter:**

Vi har haft samme boligafgift fra 1/7 2014 og den kan vi desværre ikke fortsætte med i år. Vi har fået en overraskelse på udgiften til EL på ca. 100.000 mere end forventet, så vi foreslår en forhøjelse på 5% pr. 01. juli 2021.

Vi er i gang med forhandlinger med SEAS og håber vi kan få nedsat statsafgiften til el brugt til opvarmning, så derfor har vi ikke gjort noget ved boligafgiften for 2022 og fremad, det må vi se til næste år.

Diverse indtægter blev på: 72.753,35 kr

Fordelt således:

Ventelistegebyr 6.300,00 kr.

Lånegebyrer 9.473,35 kr.

Handel af lejligheder 56.980,00 kr.

For 2021 budgetterer vi kr. 60.000,00 til diverse indtægter, og håber det kommer til at passe.

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

Der blev et underskud på vaskerierne på 4.633,25 kr. som også er influeret af strømforbruget, da 10% af eludgiften konteres her, og når eludgiften stiger, så stiger udgiften på vaskeriet også, men som skrevet så håber vi den falder igen, så derfor budgetterer vi igen 5000 i indtægt her.

**Prioriteter:**

Efter den ekstraordinære generalforsamling blev lånet omlagt, så vi i 2021 skal betale 771.750,75

I stedet for 823.543,60 altså en årlig besparelse på 51.792,85 det ik så ringe endda.

**Skatter m.v.:**

Udgiften til Copy-Dan ligger fast, så 26.985,85 til denne.

Skatten er næsten det samme som sidste år, så udgiften til vand mv. er nu knap 60.000 større end skatterne.

Vand og renovation mv.:

Vi har fået en regning fra Lyngby-Taarbæk forsyning på kr. 281.265, heraf står renovationen for kr. 104.441,25 og resten kr. 176.823,75 er vandet incl. drikkevandsbidrag, statsafgift og vandafledningsafgift.

Vandforbrug 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

 3233m3 3104m3 3034m3 3116m3 3155m3 3.627m3 3496 m3

Heldigvis er vandforbruget faldet lidt igen, og det er jo dejligt med de priser der er på det.

**El:**

Elregningen blev som omtalt ca. 100.000 kr. større end forventet, det skyldes, at vores jordvarmeanlæg kørte fuldstændig upåklageligt i 2020 hvilket også kan ses af vores varmeregnskab, som aldrig har været så lavt før.

Det viser sig at når jordvarmen kører perfekt, så bruger den ca. 300 kw. i døgnet og den kører jo hele døgnet alle ugens dage.

Vi har nu sat en undersøgelse i gang hos Vølund om det er rigtigt, så det finder vi nok snart ud af, men vi vil hellere have at den kører ordentlig og vi så betaler meget mindre på varmeregnskabet end omvendt.

Den anden ting er at vi også er i gang hos SEAS om vi ikke kan slippe for statsafgiften på den del af strømmen som vi bruger til opvarmning (jordvarmeanlægget) og det er de ved at undersøge nu.

Tidligere var det sådan, at vi i denne forbindelse blev betragtet som erhvervsejendom og dermed ikke kunne få dette fradrag, men en ny lov pr. 1. januar 2021 har lavet dette om, så alle vi har talt med er overbevist om at vi nu kan få nedsat statsafgiften på strømmen til opvarmning, men tiden må vise om det er rigtigt, men vi er rimelig euforiske for tiden, for det er rigtig mange penge, og det er også derfor vi har været nød til at hæve boligafgiften fra 01.07

Til gengæld er vi så optimistiske at vi ikke har budgetteret mere end kr. 150.000 for de næste mange år, og så håber vi at det hele viser sig at være rigtigt og at udgiften bliver mindre end det, ellers må vi justere igen til næste år.

**Forsikring:**

Prisen blev ved med at stige, og vi fik en ny pris i 2020 på 147.000, og det syntes vi var for meget, det var lige så godt som et slag med en vognstang om at de ikke ville have os mere, så vi indhentede tilbud fra andre selskaber og endte med at skifte til ALKA som kun skulle have 65.000

årligt for samme dækning.

**Renholdelse:**

Udgiften blev lidt mindre end budgetteret, der var ikke så meget vinter i 2020, så vi budgetterer med 180.000 for 2021, for der har allerede været en del snerydning og saltning på grund af kulden og sne.

**Administration:**

Udgiften lidt mindre end budgetteret og vi afsætter 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. 400.000 for 2020 og vi brugte mere end det så vi overfører et underskud fra 2020 på ca. 21.366 kr. så når vi afsætter 325.000 for 2021 så har vi kun ca. 303.634 kr. at bruge i år.

Vi har i beretningen skrevet hvad pengene blev brugt til i 2020 og i 2021 forventer vi at:

Udskifte pumper på varmesystemet og varmtvand foruden udskiftning af div. haner der ikke kan lukke mere forventet pris ca. 80-100.000

Isolering under gulvbrædderne på stuesiden af stuelejlighederne forventet pris ca. 95.000

Opsætning af låge ved trampolinen.

Lægning af fliser i haven ved nr. 24.

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

Rensning af tagrender og tætning af disse i alle blokke.

Pudsning af ruder i opgangene 3-4 gange årligt, 1 gang har været der

Almindelig vedligeholdelse, serviceabonnementer mv., herunder udskiftning af anoder i varmtvandsbeholderen.

I 2022 forventer vi foreløbig at:

Få 4 Nye indgangangsdøre til nr. 18, 20, 22 og 24 i blok 1 forventet pris ca. 200.000 alle 12 opgangsdøre udskiftes over 4-5 år

At udvide skraldepladserne grundet mere sortering og måske lukke dem inde med en lås.

At få nye ruder i alle opgangsvinduerne

I fremtiden:

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: at få isoleret under gulvet i stueetagen på køkkensiden af alle blokke.

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

**Generalforsamling/julehygge:**

Udgiften blev på 255 kr. som vi brugte på håndsprit, men da generalforsamlingen blev udsat har vi stadig håndspritten til næste gang, så vi fortsætter med 10.000 til denne post, nu skal der jo holdes 2 generalforsamlinger næste gang, når forsamlingsforbuddet bliver ophævet.

**50 års jubilæum**

Vi afsætter 10.000 kr. årligt

**Kassekredit/Renteudgift**

Det kostede os kr. 945,70 i 2020, så vi afsætter 1000 kr. til denne post for 2021

På bestyrelsens vegne

Stig Hansen