

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Grevens Fejde

Der blev afholdt generalforsamling d.10. juni 2021 kl. 18.30. Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere – optælling af fremmødte
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse af andelsværdi og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand på lige år: ikke på valg
Valg af kasserer på ulige år: Sonja Rasmussen A2 – på valg, er villig til genvalg
Valg af 1 bestyrelsesmedlem på lige år: ikke på valg
Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer på ulige år: Bente Rosengaard A38 – på valg, er villig til genvalg
Ove Skjelmose A14 – på valg, modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Erik Haar A54.
Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen: På valg 1. suppleant: Bestyrelsen foreslår Ingelise Holmqvist A46 og 2. suppleant: Bestyrelsen foreslår Lene Hansen A52.
7. Valg af ekstern revisor: På valg: Lasse Svensson, Aktiv revision og Rådgivn. Aps.
Valg af 1-2 interne revisorer: På valg: Grethe Østberg A30 og Jørgen Ludvigsen A10.
Valg af suppleant til intern revisor:
8. Eventuelt

Ad 1.

Anja Pettersson fra Real Administration A/S blev valgt til referent og dirigent.

Det blev konstateret, at der var mødt i alt 31 ud af 35 mulige andelshavere.

Det blev endvidere konstateret, at generalforsamlingen afholdes for sent i forhold til vedtægternes regler herom, men dette skyldes forsamlingsforbuddet som følge af Covid-19.

I øvrigt var alle øvrige formalia i forbindelse med indkaldelse og afholdelse overholdt, og generalforsamlingen blev erklæret lovlig og beslutningsdygtig.

Dorte Lise Madsen og Ken John Møller blev valgt som stemmetællere.

Ad 2.

Bestyrelsens beretningen var sendt ud sammen med indkaldelsen. Formand Kirsten Lauritsen bød velkommen til de nye andelshavere. Formanden oplyste endvidere om fire dødsfald i foreningen. Der blev afholdt et minuts stilhed, for at ære deres minde.

Formanden takkede de forskellige udvalg og for fremmødet ved den fælles arbejdsdag.

Der var ingen spørgsmål til beretningen og beretningen blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Ad 3.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020 samt beregningen af andelsværdien, som var opgjort på baggrund af valurvurderingen, der blev indhentet sidste år.

Der var ingen spørgsmål hertil og regnskabet for 2020 blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten gennemgik herefter centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Ad 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2021 indeholdende en stigning i fællesudgifterne pr. 1. juli 2021 samt et fald i boligafgiften også pr. 1. juli 2021. Samlet set vil der ske en lille nedsættelse for alle andelshavere pr. 1. juli 2021. Med i juli måned 2021, vil der ske regulering for det for meget indbetalte beløb, for de første 6 måneder.

Der blev forespurgt til posten valuarvurdering, som var fastsat til kr. 0. Dirigenten oplyste, at bestyrelsen har fastfrosset den nuværende valuarvurdering og derfor ikke forventer at skulle udarbejde en ny i 2021.

Der var ikke yderligere spørgsmål og budgettet for 2021, inkl. ændringen i både boligafgift og fællesudgifter pr. 1. juli 2021 blev godkendt.

Ad. 5.1.

Bestyrelsen stillede forslag om driftsplan. Formanden forklarede kort om driftsplanen, som herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. 2.

Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægternes § 14 stk. 4., som betød at der ved salg skal benyttes en professionel vurderingsmand til at fastsætte forbedringer, løsøre og eventuelle mangler.

Formanden oplyste, at der har været tvivl omkring vurderingerne udarbejdet af bestyrelsen, og at det har medført nogle kedelige sager. Formanden oplyste endvidere, at vurderingen også skal indeholde el- og vvs-eftersyn.

Der blev forespurgt til prisen herfor. Dirigenten oplyste, at beløbet for nuværende er på ca. kr. 5.500,00 inkl. moms.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. 3.

Bestyrelsen stillede forslag om udskiftning af tagvinduer, forslaget er vedlagt nærværende referat. Afgående bestyrelsesmedlem Ove Skjelmose oplyste, at ovenlysvinduerne er 25 år gamle, og at tilstanden er tvivlsom. Det er ikke muligt at reparere de nuværende ovenlysvinduer, da der er kommet nye regler med 3-lags glas og sikkerhedsglas indvendigt. Der skal derfor isættes helt nye vinduer. Der er indhentet to tilbud, som ligger på næsten samme pris.

Bestyrelsen oplyste, at der med i forslaget er indeholdt at antage en byggerådgiver, som kan føre tilsyn med hele projektet og sørge for at alle regler herom bliver overholdt. Det er også byggerådgiveren, der vil indhente og gennemgå tilbuddene og komme med en anbefaling til bestyrelsen. Byggerådgiveren vil også deltage i 1-års gennemgangen.

Det blev endvidere oplyst, at de ovenlysvinduer der kan åbnes, også vil blive udskiftet til nye vinduer der kan åbnes. Det blev forespurgt, om det er muligt at undersøge åbnemekanisme til alle, som et muligt tilvalg. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

Forslaget til afstemning var, at bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale med en byggerådgiver, men henblik på at indhente konkrete tilbud som beskrevet i forslaget, og som budgetteret i forslaget. Bestyrelsen bemyndiges endvidere til at optage en kassekredit, såfremt der i 2022 skulle opstå uventet behov for likviditet under projektets gennemførelse. Såfremt de indkomne tilbud overstiger budgetrammen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt enstemmigt.

Ad. 5. 4.

Andelshaver Andreas Nielsen stillede forslag om etablering af el-tavle til brug for tilslutning af ladestandere for egen regning. Andreas Nielsen fortalte om forslaget og hensigten hermed. Der var flere spørgsmål til forslaget, som ikke var afklaret endnu. Efter en længere debat blev forslaget sat til afstemning og blev nedstemt.

Ad. 6.

Sonja Rasmussen blev genvalgt som kasserer for 2 år. Bente Rosenhaven blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år. Erik Haar blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år. Efter kampvalg blev Lene Hansen valgt som 1. suppleant for 1 år og Ingelise Holmqvist som 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består således af:

- Formand Kirsten Lauritsen A62 (2022)
- Næstformand Bente Rosenhaven A38 (2023)
- Kasserer Sonja Rasmussen A2 (2023)
- Sekretær Kurt Rasmussen A42 (2022)
- Bestyrelsesmedlem Erik Haar A54 (2023)
- 1. suppleant Lene Hansen A52 (2022)
- 2. suppleant Ingelise Holmqvist A46 (2022)

Bestyrelsen har konstitueret sig på bestyrelsesmøde d. 15. juni 2021.

Ad. 7.

Lasse Svensson, Aktiv revision og rådgivning ApS blev genvalgt som ekstern revisor.

Som interne revisorer blev genvalgt Grethe Østberg A30 og Jørgen Ludvigsen A52.

Der blev ikke valgt suppleanter til interne revisorer.

Ad. 8.

Formanden takkede Ove Skjelmose for hans mange år i bestyrelsen, og han fik udleveret en gavekurv.

Formanden oplyste, at alle skal være opmærksomme på, at lukke køleskabet i fælleshuset helt. Der har været problemer med, at det ikke har været rigtigt lukket og derfor har stået åbent.

Der blev foreslået, at suppleanterne kommer med til bestyrelsesmøderne. Formanden oplyste, at det er noget der vil blive drøftet i bestyrelsen sammen med de nye suppleanter.

Der blev forespurgt til, hvad der skal være i stedet for de fældede frugttræer. Formanden gjorde opmærksom på, at der ikke var indkommet et forslag hertil, og at der derfor ikke er taget stilling hertil. Der blev endvidere foreslået planter ved affaldscontainere.

Der blev spurgt ind til afslutningen af græsplænen og fliser efter indlæggelse af fibernet. Formanden oplyste, at hun har rykket dem flere gange, og sørge for at holde dem til ilden.

Bestyrelsen blev takket for deres store arbejde.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Referatet dateres og signeres digitalt via Penneo.com

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anja Pettersson

Referent

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-06-18 09:54:18Z

NEM ID 

Anja Pettersson

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-06-18 09:54:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0E27W-7LH12-8DTP8-LJ58G-Y7NCA-XM05G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

AB Grevens Fejde

Bestyrelsens beretning for 2020/21:

Bestyrelsesmøder mv.:

Vi har i perioden fra sidste generalforsamling afholdt 13 bestyrelsesmøder samt flere møder med administrator ang. Budgetet og ovenlysvinduer. Bestyrelsen har i perioden formidlet salg af 5 boliger.

Dødsfald i foreningen:

Fredag d. 19. juni 2020 døde Birgitte Nielsen A46
Fredag d. 23. oktober 2020 døde Ebbe Skovdahl Hansen A52
Lørdag d. 14. november døde Kirsten Munksgaard A22
Fredag d. 12. februar 2021 døde Ebba Blixt A36

Ændringer i Grevens Fejde:

Fraflyttede andelshavere:

Herdís Winkler A34 flyttet til plejecenter i Helsingør
Lis Ellebirke A 42 flyttet til plejecenter i Jylland

Intern flytning:

Pr. 1. marts
Kurt og Vivi-Ann Rasmussen flytter fra A24 til A42

Nye beboere:

Pr. 1. November 2020
A46 Ingelise Holmqvist

Pr. 1. maj 2021:
A22 Jytte Børup
A 34 Anette og Michael Steenberg

pr. 1. juni 2021:
A24 Anette og Ken John Møller
A36 Ingelise og Gert Krogh-Hansen

Carporte:

Der er pt. 2 ledige carporte. Interesserede, der ønsker at leje carportene, bedes henvende sig til Sonja A2.

Venteliste:

Der er i øjeblikket ca. 130 på vores venteliste, hvoraf de ca. 85 er aktiv boligsøgende.

Festudvalget, arrangementer:

2020:

Fredag d. 6. august: Årsfest i fælleshuset

2021:

Mandag d. 31. maj: hygge i fælleshuset

Tak til:

En stor tak til festudvalget for deres indsats for at lave en rigtig dejlig årsfest, som vi alle nød.

Desværre blev alle festudvalgets andre gode ideer for resten af året ikke ført ud i livet pga. Covid-19 og forsamlingsforbudet. Men vi håber, at der kommer mere i resten af 2021/22.

Festudvalget består af: Ingrid A56, Ketty A14, Lene A40, Karin A54, Birgit A32 og Ina A68.

En stor tak til vores rengøringsudvalg for at sørge for, at alt er i orden i fælleshuset - vinduespolering og rengøring mv., og i det hele og taget sørge for fælleshusets ve og vel . Desuden plejer Lene alle vores planterne.

Rengøringsudvalget består af: Ingrid A56 og Lene A40.

Tak til vores bygningsudvalg, som klarer mange små problemer i dagligdagen med vores fælleshus og udenomsarealerne.

Udvalget består af Frank A32, Einer A12 og Erik A2.

Tak til det grønne udvalg, som bl.a. sørger for buske og frugttræer.

Udvalget består af Ove A14, Lene A 40 og Erik A54.

Desuden en stor tak til de beboere der i årets løb har hjulpet med div. opgaver til gavn for vores forening.

Fælles arbejdsdag i 2020:

Torsdag d. 20. august. Der blev arbejdet rigtig godt, og vi fik ordnet meget ved vores område, hvor der nu trængte til en kærlig hånd. Med morgenmad og frokost fik vi samtidigt en rigtig hyggelig dag ud af det.

2021:

Arbejdsdag bliver onsdag d. 2. juni.

Fælleshuset: (gentagelse fra sidste år)

Vi skal erindre beboerne om, at vi alle skal huske at passe godt på vores fælleshus. Når huset bliver brugt til et "blåt" arrangement, skal der altid rengøres efter brug, således som det altid har været efter "røde" arrangementer. Vedr. Rengøring af gulvene er det vigtigt at følge de ophængte planer. Hvis man bruger duge, skal man huske at vaske dem og fjerne eventuelle stearinpletter.

Man kan ikke dække op dagen før ved "blå" arrangementer. Man skal også huske at notere på kalenderen ved brug af "blå" arrangementer, bl.a. for at vi kan, se hvor meget vores hus bliver brugt.

Hvis man ødelægger glas eller andet service, skal dette meddeles til Sonja A2 samt betales for den/de ødelagte genstande - 15 kr. pr. stk. – man kan ikke selv erstatte de ødelagte glas/servicedel ved selv at stille nogle andre glas/servicedele i skabene.

Parkeringspladsen:

Asfalten ud for 50 – 58 var meget slidt og hullet. Denne blev plet-repareret sidste i 2020, så nu den holder forhåbentlig nogle år.

Maling af skurene:

I august 2020 blev malerne færdig med vores skure. De trængte utrolig meget til maling og er også blevet rigtig flotte. Nogle af skurene blev malet lidt for godt, så de var svære at åbne. Foreningen anskaffede en el-høvl, så alle kunne ordne deres skure, så at skurdørene kunne åbnes igen.

Området foran vores huse:

Det gælder stadigvæk, at hver enkelt beboer selv skal sørge for at holde fliseområderne ved sin bolig. Man bedes også sørge for at overholde reglerne for, hvor høje træerne og hække må være (se vores Husorden på hjemmesiden – abgrevensfejde.dk).

Containerordningen:

Den nye containerordning er kommet godt op at køre. Det ser ud til, at afhentningsterminerne for afhentning af affaldet passer meget fint med vores forbrug.

Alle bedes venligst prøve at minimere papaffaldet (fx. trampe det fladt ol.). Plastaffaldet bedes også mast lidt sammen.

Hjemmesiden:

Hjemmesiden fungerer rigtig godt nu. Vi synes, at den er rigtig god og meget nem at overskue. Hvis der er noget, som man synes burde ændres, kan man kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen for Grevens fejde
v. Kirsten
d. 28. april 2021

Bestyrelsen stiller forslag om at udskifte tagvinduerne i boligerne i foreningen.

Bestyrelsen har indhentet ét tilbud hos én entreprenør, men bestyrelsen ønsker at indhente flere tilbud, og i øvrigt ønsker bestyrelsen at foreningen anvender et rådgivende ingeniørfirma eller lignende ansvarsforsikrede byggerådgiver til at være foreningens repræsentant i projektet.

Vi ønsker et rådgivende firma som er behørigt ansvarsforsikret, og som kan udføre rådgiveropgaven efter ABR 18 (sædvanlige "spilleregler" mellem en bygherre og en rådgiver).

En byggerådgiver koster typisk ca. 10-15% af håndværker udgifterne, og omkostningerne til foreningens administrationsfirma Real Administration byggesagsadministration ligger typisk på 2-5% af håndværkerudgifterne ifølge deres hjemmeside. Da projektet er relativt ukompliceret er der budgetteret med 10% til rådgivende ingeniørfirma.

Foreningens administrationsfirma, Real Administration vil af hensyn til foreningens i øvrigt rigtigt gode samarbejde med vores forening udføre byggesagsadministrationen for 2,0% af håndværkerudgifterne.

Vores administrationsfirma vil gerne være os behjælpelige med at indhente priser på rådgiver opgaven.

Ved at engagere et rådgivende firma vil bestyrelsen blive fritaget fra det store ansvar, der er i en byggesag af denne karakter. Der er jo ikke tale om, at det bare er en utæt termorude der skal udskiftes. Dette ansvar overlader bestyrelsen til rådgiverne, og både byggerådgiver og administrator har en ansvarsforsikring i ryggen, hvis de et sted i processen laver fejl.

Foreningens bestyrelsesansvarsforsikring dækker næppe, hvis bestyrelsen laver fejl i processen, tilsynet mv.

Rådgiver vil typisk kunne opstille et budget for byggeprojektet, og administrator vil på baggrund af rådgivers byggebudget kunne opstille et budget for hvad det har af konsekvenser for foreningen og den enkelte andelshaver, og med disse informationer kan "projekt udskiftning af tagvinduer" forelægges på generalforsamlingen.

Administrator har dog allerede taget afsæt i det tilbud som bestyrelsen har indhentet, så det kan danne grundlag for budgettet i forslaget.

Hvis generalforsamlingen stemmer for at bestyrelsen kan påbegynde processen, så kan det rådgivende firma udarbejde arbejds- og materialebeskrivelse, tidsplan, udbudsmateriale, eventuelle tegninger, og sidst men ikke mindst udbyde projektet til 2-3 entreprenørfirmaer, som kan byde på opgaven på enslydende vilkår.

Ved at udbyde projektet på denne måde sikrer foreningen sig, at entreprenørerne konkurrerer ud fra et valg af samme materialer og udførelsesmetode.

Det rådgivende firma vil også føre tilsyn med arbejdet, arrangere byggemøder, påse at kvalitetshåndbøger føres og udføre og deltage i afleveringsforretning når projektet er afsluttet.

Det rådgivende firma afholder og deltager også i 1 års gennemgang for eventuelle konstaterede mangler, og i samarbejde med administrator påser han at entreprenøren stiller sædvanlig AB18 garanti.

For en nærmere gennemgang af hvilke opgaver der typisk skal løses i forbindelse med større projekter i andelsbolig foreninger kan en oversigt findes i vedlagte **BILAG 2** (Byggesag opgavefordeling). Af denne oversigt fremgår det ligeledes hvem der har ansvaret for at løse de respektive opgaver der er nævnt i oversigten.

For så vidt angår valg af entreprenørfirma, vil det typisk være firmaet med det laveste bud der får entreprisen, men der kan være delpriser som gør at det ikke nødvendigvis er det laveste bud der er det mest attraktive for foreningen, men det vil byggerådgiveren ligeledes rådgive bestyrelsen om.

Hvis prisen ligger inden for det budget der er godkendt på en generalforsamling, så er projektet klart til at blive iværksat, og det vil ikke være nødvendigt med yderligere en generalforsamling. Bestyrelsen kan populært sagt "trykke på knappen".

Administrator har arbejdet med økonomien i projektet, og på baggrund af det indkomne tilbud, har det vist sig, at administrator ikke finder det nødvendigt med at optage et nyt kreditforeningslån eller en stigning i boligafgiften, såfremt projektet først igangsættes forår/sommer 2022.

Foreningens kassebeholdning kommer ned på ca. kr. 300.000 i 2022, men kassebeholdningen er normaliseret allerede i 2023 (se vedlagte 5 års budget **BILAG 1**), og skulle der grundet store uforudsete udgifter mangle lidt likviditet kan foreningens administrator være behjælpelig med at etablere en kassekredit, som efter kort tid vil være indfriet.

Projektets budget ser ud som følger:

Projekt tagvinduer	Budget
Entreprise 3 lags termo- og sikkerhedsruder	1.539.301
Entreprise i alt	1.539.301
Uforudsete udgifter anslået 20%	307.860
Rådgivende ingeniørfirma anslået 10%	184.716
Byggesagsadministration Real Administration	30.786
Projektsum før forsikring, finans og moms	2.062.663
Moms 25%	515.666
Lånesagsgebyr	-
Byggesagsrente	-
Entrepriseforsikring	15.000
Projektsum inkl. moms	2.593.329

Projektet kan efter på baggrund af ovenstående budget udføres uden låneoptagelse i 2022, og da priser på håndværkere og byggematerialer er endog meget høje i øjeblikket, kan det måske være en prismæssig fordel at lade rådgiver udbyde projektet til efteråret således at entreprenørfirmaet kan planlægge en opstart eksempelvis april/maj 2022.

Efter administrators beregninger burde der efter få år være plads til en nedsættelse af boligafgift/fællesudgift, men det afhænger naturligvis af hvilke planer og ønsker foreningen har for vedligeholdelse og renovering af boligerne og området i sin helhed.

Til afstemning:

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale med en byggerådgiver med henblik på at indhente konkrete tilbud som beskrevet i forslaget.

Såfremt de konkrete indkomne tilbud ligger inden for ovenstående budgetramme, er bestyrelsen bemyndiget til at igangsætte udskiftningen af tagvinduerne som beskrevet.

Bestyrelsen bemyndiges til at etablere en kassekredit, såfremt der i 2022 skulle opstå et uventet behov for likviditet under med projektets gennemførsel.

Overstiger de indkomne tilbud budgetrammen iværksættes projektet ikke, men der indkaldes i stedet til en generalforsamling med henblik på en ny drøftelse omkring behovet for udskiftning.

BILAG 1 - 5ÅRS BUDGET

INDTÆGTER	2021	2022	2023	2024	2025
Kopi, kuverter mv., faktureret	600	600	600	600	600
Ventelistegebyr	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000
Fællesudgifter, opkrævet	1.242.206	1.242.206	1.242.206	1.242.206	1.242.206
Boligafgift, opkrævet	707.000	707.000	707.000	707.000	707.000
Carport	39.600	39.600	39.600	39.600	39.600
Tørretumbler	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Forbrugsafgifter, tomgang	- 600	- 600	- 600	- 600	- 600
INDTÆGTER I ALT	2.027.306	2.027.306	2.027.306	2.027.306	2.027.306

UDGIFTER 2% akkumulerende stigning					
Driftsudgifter					
Ejendomsskatte	79.047	80.628	82.241	83.885	85.563
Renovation	35.386	36.094	36.816	37.552	38.303
Rottebekæmpelse	1.485	1.515	1.545	1.576	1.607
Elforbrug	8.500	8.670	8.843	9.020	9.201
Ejendomsforsikring	43.000	43.860	44.737	45.632	46.545
Kontingenter	8.300	8.466	8.635	8.808	8.984
Signalforsyning	97.200	99.144	101.127	103.149	105.212
Småanskaffelser	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Driftsudgifter i alt	275.918	281.437	287.065	292.807	298.663

Renholdelse					
Snerydning	46.000	46.920	47.858	48.816	49.792
Græsslåning og beskæring m.v.	36.000	36.720	37.454	38.203	38.968
Diverse vicevært, rengøring mm	5.150	5.253	5.358	5.465	5.575
Renholdelse i alt	87.150	88.893	90.671	92.484	94.334

Vedligeholdelse					
Arbejdsdag	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Vinduesprojekt		2.593.329			
Diverse vedligeholdelse	72.100	73.542	75.013	76.513	78.043
Hensat til vedligeholdelse	600.000	- 400.000	100.000	100.000	100.000
Lejeindtægter, Fælleshus	- 10.000	- 10.200	- 10.404	- 10.612	- 10.824
Rengøringservice fælleshus	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Rengøringsartikler fælleshus	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
El, fælleshus	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Varme, fælleshus	16.000	16.320	16.646	16.979	17.319
Vand, fælleshus	1.500	1.530	1.561	1.592	1.624
Inventar, fælleshus	2.500	2.550	2.601	2.653	2.706
Vedligeholdelse, fælleshus	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659
Vinduespolering, fælleshus	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Diverse omkostninger, fælleshus	5.500	5.610	5.722	5.837	5.953
Vedligeholdelse i alt	728.600	2.324.501	233.795	236.471	239.201

BILAG 1 - 5ÅRS BUDGET

Kontorhold					
Administrationshonorar	72.938	74.396	75.884	77.402	78.950
Bestyrelsesgodtgørelse	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Revision	10.500	10.710	10.924	11.143	11.366
Valuarvurdering	-	-	-	-	-
Kontorartikler	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Generalforsamlinger	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Bestyrelsesmøder	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Julesammenkomst	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Arrangementer	16.000	16.320	16.646	16.979	17.319
Repræsentation, gaver og blomster	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Drift EDB	1.500	1.530	1.561	1.592	1.624
Gebyrer	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Øvrige administrationsomkostninger	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165
Kontorhold i alt	136.938	139.676	142.470	145.319	148.226

UDGIFTER I ALT	1.228.606	2.834.507	754.001	767.081	780.423
----------------	-----------	-----------	---------	---------	---------

RENTER					
Renteudgifter					
Renteudgifter, bank	13.000	13.875	9.143	4.377	9.275
Renteudgifter, prioritetslån	462.000	462.000	462.000	462.000	462.000
Låneomkostninger vedr. nyt lån	-	-	-	-	-
Renteudgifter ekstra	-	-	-	-	-
Renteudgifter i alt	475.000	475.875	471.143	466.377	471.275

NETTO RESULTAT	323.700	- 1.283.076	802.161	793.847	775.608
----------------	---------	-------------	---------	---------	---------

LIKVIDITETSFORSKYDNING	Året 2021	Året 2022	Året 2023	Året 2024	Året 2025
Indestående primo året	1.516.905	2.183.136	255.060	912.222	1.561.069
Lån/kassekredit	-	-	-	-	-
Netto resultat	323.700	- 1.283.076	802.161	793.847	775.608
Heraf hensættelse	600.000	- 400.000	100.000	100.000	100.000
Skyldige omkostninger	- 12.469	-	-	-	-
Afdrag kreditforening	- 245.000	- 245.000	- 245.000	- 245.000	- 245.000
Indestående ultimo året	2.183.136	255.060	912.222	1.561.069	2.191.677

Projekt tagvinduer	Budget
Entreprise 3 lags termo- og sikkerhedsruder	1.539.301
Entreprise i alt	1.539.301
Uforudsete udgifter anslået 20%	307.860
Rådgivende ingeniørfirma anslået 10%	184.716
Byggesagsadministration Real Administration	30.786
Projektsum før forsikring, finans og moms	2.062.663
Moms 25%	515.666
Lånesagsgebyr	-
Byggesagsrente	-
Entrepriseforsikring	15.000
Projektsum inkl. moms	2.593.329