

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

Referat af ordinær generalforsamling i Andelsforeningen Tjørnen
torsdag den 7. marts 2019 kl. 19:00 i mødelokalet på
Mozartsvej 20 i kælderen.

Fremmødte: 22 + 4 fuldmagter - i alt 26 stemmeberettigede.

Dagsorden:

1. *Valg af dirigent:* Lene Hansen, Sjeldani valgt. Takkede for valget og konstaterede at, generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til vedtægterne.

2. *Bestyrelsens beretning.* Enstemmigt vedtaget. Beretningen er vedlagt i sin fulde længde.

3. *Regnskab.*

Da et indkommet forslag influerede på regnskabet, blev det behandlet under dette punkt.

Forslaget har været ophængt i alle opgangene, og gik i korte træk ud på, at det beløb på kr. 17.850.469,00, der var hensat af egenkapitalen til forbedringer (se regnskabet midt på side 8) blev totalt sløjftet således, at andelskronen blev maksimal.

Forslaget blev afvist med stemmerne: 2 for - 2 undlod - 22 imod..

Bestyrelsens ændringsforslag var, at nøjes med at sløjfe kr. 7.850.469,00 således, at hensætningen i stedet blev kr. 10.000.000,00.

Bestyrelsens ændringsforslag: 24 for - 2 imod. Forslaget vedtaget.

Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

4. *Budget.* Enstemmigt vedtaget.

5. *Indkomne forslag.*

Søskende skal ligestilles med forældre, bedsteforældre, og børn og børnebørn med hensyn til ovetagelse af ens andelsbolig. Da det også kunne dreje sig om halvsøskende stillede bestyrelsen følgende ændringsforslag: ”at man skulle have mindst én fælles forældre” (P.S. adopterede børn har samme ret som biologiske børn i følge lovgivning). .

For ændringsforslaget stemte: 22 for - 3 undlod - 1 imod. Forslaget vedtaget.

Da der ikke var fremmødt nok stemmeberettigede til endelig vedtagelse af en vedtægtsændring, skal der afholdes en ekstraordinær generalforsamling. Der kommer indkaldelse til den.

Huslejeforhøjelse (stillet af bestyrelsen):

Meningen var at ”polstre” foreningen til at kunne imødekomme nogle af de kommende udgifter i foreningen i fremtiden.

I forbindelse med forslaget og ændringen i ”bufferen” nedsat til 10.000.000 kr. diskuteredes en mere langsigtet renoveringsplan for AB Tjørnen. Kvistene (mange af dem) er i dårlig stand, måske vigtigere end trapperne (primært mere et æstetisk problem p.t.) - kloakeringen er udskudt, da gårdrenoveringen er udsat til foråret 2020. Muligheden er at søge fonde, som f.eks. i forbindelse med energioptimering (Københavns Kommune giver tilskud). Så en gennemgang af foreningens standard vil blive iværksat og danne baggrund for en fremtidig vedligeholdelsesplan udfærdiget i samarbejde med fagfolk og bestyrelsen, hvorunder vi vil se på de økonomise muligheder.

For forslaget stemte: 24 for - 1 undlod - 1 imod. Forslaget vedtaget.

Se oversigt over de individuelle huslejestigninger, som er vedlagt referatet.

6. Valg.

Valg af bestyrelse. Käte Petersen og Johnny Christiansen genopstillede, og da der ingen modkandidater var, som havde stillet op, var de to genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter sådan ud: Carsten Steuer; Kristian Ryborg Mortensen, Käte Petersen, Jakob Martin Johansen og Johnny Christiansen.

Valg af suppleanter: Daniel Larsen og Henning Heie Nielsen.

Valg af interne revisorer: Helle Hansen og Kim Jørgensen genvalgt.

Valg af administrator: Sjeldani Administration.

Valg af ekstern revisor: Luni.

Eventuelt.

Hurtigt fibernet til *streaming* blev taget op. Streaming kræver en kraftig internetforbindeise til f.eks. at se film live i computer. Andelsforeningen *har fibernet* indlagt, men man skal selv kontakte udbyderen. I forhold til at få lagt noget helt nyt ind, kan det fortælles, at foreningens andelshavere har så mange individuelle internetløsninger via installeret fibernet, hybridnet og telefon fastnet. Men der kan selvfølgelig altid undersøges for nye muligheder.

Referent Johnny Christiansen.

Dirigenten Lene Hansen takkede til sidst for god ro og orden på generalforsamlingen.



Lene Hansen (dirigent)



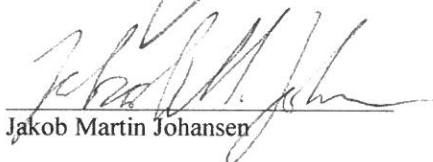
Carsten Steuer



Kristian Ryborg Mortensen



Käte Petersen



Jakob Martin Johansen



Johnny Christiansen (referent)

Obs.: Vedlagt er også de sider i regnskabet, der er ændret pga. beslutningen om at hæve andelskronen.

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

Tillæg til referat fra ordinær generalforsamling den 7. marts 2019

Som noget nyt (i henhold til Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse af 30. maj 2018), skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Offentlig ejendomsvurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	69.000.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	17.566 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	10.000.000 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	2.546 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	58,50 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	12.138 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	2.883 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	15.020 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / reovering ...	Ja (2008)
----	---	-----------

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	79 %
----	--	------

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://tjoernen.sjeldani.dk/>



AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 7/3 - 2019

Bestyrelsens beretning:

Igen i år skal vi følge lidt op på sidste års beretning. Den startede med en historie om vores faldstammer og stigrør. Vi fortalte, at når opgang 23 var ordnet, ville vi være helt færdige med udskiftningen. Det viste sig imidlertid at være forkert; der manglede stadig en køkkenfaldstamme samt stigrør i venstresiden i nr. 25. Det er i mellemtiden også blevet lavet, så nu tror vi selv på, at al udskiftning er gennemført. Disse poster kostede foreningen i alt knap 498.000 kr.

Vi ønskede også at montere lamper med såkaldte pir-følere i kælderetagen i opgang 21 og 23, da man skulle forbi her når man gik gennem kælderen. Da lyset tændte automatisk alle andre steder i kælderen, syntes vi, at det ville være smart, hvis det også skete her. Desuden tænder man jo lyset i hele opgangen når man tænder det manuelt. De fleste, som færdes i kælderen har nok bemærket, at dette er blevet udført. Det kostede ganske vist ca. 9600 kr. så besparelsen på el-regningen skal nok løbe en hel del år før udgiften er tjent hjem, men så kan vi jo fryde os over at vi er blevet lidt "grønnere".

Vi fortalte også sidste år, at det var uhyre vigtigt, at alle afgav deres stemme vedrørende gårdprojektet, for hvis ikke mindst 2/3 af alle beboere stemte, og mindst 2/3 af disse stemte ja, ville projektet ikke blive til noget. Vi kan heldigvis nu med glæde oplyse, at 77,8 % af beboerne i alle tre foreninger stemte. Ud af dem har 93,2 % stemt ja til at de bakker op om projektforslaget.

Det blev også sagt, at gravearbejdet nok ville gå i gang til foråret 2019. Det har også vist sig at være ukorrekt. Som det fremgår af opslaget i opgangene er hele projektet udsat omkring et år, så nu bliver det nok ikke startet før foråret 2020.

Af samme grund kan vi heller ikke få lavet vores kloak i gården før den tid. Der skal jo graves for at lave kloakken, og det skal der også når gårdprojektet løber af stablen. Det er selvfølgelig tåbeligt at grave op, lægge ny asfalt på, og så nogen måneder efter grave det hele op igen. Det er vist kun Københavns kommune, der arbejder på den måde.

Al denne venten betyder også, at opgangene må vente længere tid, da vi jo skal være sikre på, at der er penge nok tilbage når vi har betalt regningen for kloakken.

Og så er vi desværre alligevel ikke færdige med at bruge en masse penge. Som årene er gået siden tagrenoveringen, er vores 42 kviste kommet i en forfærdelig forfatning. Træværket er de fleste steder så plummer råddent, at man kan stikke en skruetrækker ind i det helt til skaftet. Hvad det vil koste at reparere 42 kviste er pt. ikke kendt, men da det ikke er muligt fra en lift skal der stillads på, og det alene koster jo en hel del. Det næste problem er, at det næppe vil være muligt at opsætte stillads i gården mens gårdprojektet står på. Om det vil forøge prisen at lave det i to omgange - det vil sige først til gaden og senere til gården - vides ikke, men det skal vi selvfølgelig undersøge. Det korte af det lange er, at det helt sikkert også bliver et projekt til millioner.

Heldigvis fik bestyrelsen - på en ekstraordinær generalforsamling i juli sidste år -

bemyndigelse til at omlægge lån. Det er siden blevet gjort med det resultat, at vores årlige udgifter er faldet med 363.000 kr. Med dem kan vi spare sammen, så vi får bedre råd til de meget store udgifter, som vi står overfor. Vi er imidlertid bekymrede for, at det ikke batter hurtigt nok. Derfor har vi stillet forslaget om en relativ beskeden huslejestigning, der vil give os godt 100.000 kr. mere om året.

Hvis vi så i fremtiden slipper for de helt store blikkenslager- og murerregninger, har vi måske op imod 900.000 kr. ekstra om året, og så slipper vi sandsynligvis for at tage lån igen.

Måske husker I, at vi i sidste års beretning fortalte om et nyt tilfælde af skimmelsvamp, der var forårsaget af en stor vandskade i nr. 21. Den viste sig senere at være så alvorlig, at etageadskildelsen i køkkenerne mellem stuen og første sal midt for måtte brydes op og rekonstrueres. Det betød at beboerne begge steder måtte genhuses mens arbejdet stod på. Til al held var dette en forsikringssag, men det medførte jo store gener for de to beboere. Firmaet "Recover", der skulle udføre arbejdet (det var ikke ét, som vi selv valgte - det var forsikringens valg) var efter vores overbevisning alt for længe om at blive færdige, hvilket såvel forsikringsselskabet, som vi selv er stærkt utilfredse med.

På den fælles arbejdsdag sidst i august fik vi malet næsten færdigt i kældergangene. Vi siger tak til alle, der ofrede tid og kræfter på at deltage i arbejdet i både kælderen og gården.

Vi er mange, som er noget trætte af alle de cykler, der altid er henstillet langs hegnet på Straussvej - ikke mindst de personer, der skal fjerne blade og feje sne. Det er også kedeligt at konstatere, at nogen parkerer cykler uden på el-skabene og ved vejskiltet over for Engholmen, hvor der i forvejen ikke er ret meget plads til trillebøren, barnevogne og fejmaskinen. Da vi er helt klare over, at pladsen i cykelkældrene også er trang, har vi besluttet - i lighed med de andre foreninger - at inddrage et hak i tre af haverne, og her etablere cykelparkering. Det drejer sig om nr. 21 th., 25 th. og 29 tv. Alle tre involverede beboere har sagt god for projektet. Jeg (Carsten) er jo en af dem, og min eneste indvending er, at takstræet ikke bliver fældet.

Beretningens sidste punkt vedrører Clemme. Den ene af de Meny butikker, som Clemme er ansat til at servicere, er blevet lukket. Det betyder, at Clemmes ansættelse er reduceret til en halvtidsstilling. De 13 timer han har hos os er ikke engang en halvtidsstilling. Da Clemme har arbejdsmuligheder en del andre steder, har han tænkt sig at oprette sit eget serviceringsfirma. Han har lovet, at AB. Tjørnen ikke kommer til at mærke nogen servicemæssig forskel. Dog vil han være nødt til at fakturere lidt mere end han får i løn nu. Til gengæld skal vi ikke længere betale feriepenge og lønsum. Han har planer om også at tilbyde sine ydelser til vores nabeforeninger, og det synes vi ville være en god løsning. Vi håber for ham, at alt vil gå godt.

Det var det hele for denne gang, så nu er vi parat til at modtage spørgsmål, som vedrører beretningen. Vi vil besvare efter bedste evne.

Bestyrelsens forslag på generalforsamling d. 7/3 - 2019

Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes med kr. 2,30 pr. m² pr. md. Det giver følgende forhøjelse for de forskellige lejligheder.

43 m ²	98,90 kr./md.
44 m ²	101,20 kr./md.
46 m ²	105,80 kr./md.
51 m ²	117,30 kr./md.
69 m ²	158,70 kr./md.
72 m ²	165,60 kr./md.
87 m ²	200,10 kr./md.
90 m ²	207,00 kr./md.
91 m ²	209,30 kr./md.
92 m ²	211,60 kr./md.
94 m ²	216,20 kr./md.
97 m ²	223,10 kr./md.
101 m ²	232,30 kr./md.
102 m ²	234,60 kr./md.

Begrundelsen for forslaget er, at vores 42 kviste er kommet i en elendig forfatning. Træværket er råddent, og derfor er det nødvendigt, at de bliver totalt renoveret. Vi er bekymrede over, at der sandsynligvis ikke er penge nok til både den strengt nødvendige kloak, opgangene og kvistene. Forhøjelsen vil give os kr. 108.412,80 mere om året at spare sammen af.

Venlig hilsen PBV.

Carsten Steuer

Carsten Steuer.

Balance 30. november 2018

	Note	30/11 2018	30/11 2017
Passiver:			
Egenkapital:			
Overførsel til næste år:			
Primo overført resultat.....		7.592.473	7.474.137
Årets kursregulering af gæld.....		332.222	-22.850
Årets resultat.....		151.560	141.186
		<u>8.076.255</u>	<u>7.592.473</u>
Opskrivning af ejendom:			
Primo opskrivning af ejendom		32.233.519	32.351.855
Årets opskrivning.....		0	0
Årets overførsel fra reserver.....		7.366.687	-118.336
		<u>39.600.206</u>	<u>32.233.519</u>
Egenkapital til andelsberegning.....		<u>47.676.461</u>	<u>39.825.992</u>
Reserver:			
Primo hensat af ejendommens opskrivning.....		17.135.487	17.017.151
Årets overførsel til opskrivning af ejendom.....		-7.366.687	118.336
		<u>9.768.800</u>	<u>17.135.487</u>
Hensat af overført resultat til forbedringer 2001/02.....		231.200	231.200
		<u>10.000.000</u>	<u>17.366.687</u>
Egenkapital i alt		<u>57.676.461</u>	<u>57.192.679</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld.....	13	13.825.831	14.702.124
Næste års afdrag		-5.750.202	-544.070
Langfristet gæld i alt		<u>8.075.629</u>	<u>14.158.054</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		5.750.202	544.070
Forudbetalinger boligafgift		3.682	0
Skyldige renter		81.710	84.221
Skyldige omkostninger	12	17.500	59.899
A-skat, Am-bidrag og ATP		4.928	4.928
Skyldige feriepenge		16.407	17.276
Igangværende handler.....		513.459	1.028.914
Mellemregning administrator		0	1.899
Kortfristet gæld i alt		<u>6.387.888</u>	<u>1.741.207</u>
Gæld i alt		<u>14.463.517</u>	<u>15.899.261</u>
Passiver i alt		<u>72.139.978</u>	<u>73.091.940</u>

Noter**12. Skyldige omkostninger**

Afsat DONG skyldig el.....	0	2.200
El installationsfirma Lyders & Svend G.....	0	20.321
Malerfirma Engel.....	0	18.656
Silvan, Låsespecialisten, Chr. Andersen og Carl Ras	0	1.722
Skyldig revisor	17.500	17.000
Skyldige omkostninger i alt	<u>17.500</u>	<u>59.899</u>

13. Prioritetsrenter og -gæld

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit kont.byfornyelse 2029				
Delvis rentetilskud				
Rest løbetid 9 1/4 år				
7,1396%, opr. Kr. 1.199.700	52.567	48.328	658.920	655.394
Nordea inkonv. obligationslån 2019				
Rest løbetid 1/4 år				
4%, opr. Kr. 5.216.000	237.328	0	5.234.778	5.216.000
Nordea kontantlån 2031				
Rest løbetid 12 1/2 år				
2,605824%, opr. Kr. 8.983.000	233.624	495.743	7.932.133	7.416.549
	<u>523.519</u>	<u>544.071</u>	<u>13.825.831</u>	<u>13.287.943</u>

Ovenstående prioriteter er pr. 28.december 2018 indfriet og et nyt realkreditlån optaget; Nordea kredit 2,056274% kontantlån hovedstol kr.13.685.000 restløbetid 30 år.

Der er endvidere lyst pantebrev til Nykredit kontant indeksslån 2050, 2,5% opr. kr.735.300, kursværdi kr. 773.620 med helt ydelsestilskud.

14. Opgørelse af andelsværdien

Andelskronen er opgjort efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5 stk. 2c og stk. 4 og stk. 5 således:

Egenkapital til andelskroneberegning 30/11 2018 jf. side 8.....	47.676.461
Andelskronen: <u>47.676.461</u>	<u>12.137,59</u>
	3.928

Generalforsamlingen har godkendt en andelskrone på kr. 12.137,59

Sidste års andelskrone 10.139.

Noter

Andelsværdier på lejlighedstyper

Type	areal m ²	Antal andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
43		12	521.916	6.262.997
44		2	534.054	1.068.108
46		2	558.329	1.116.658
51		29	619.017	17.951.498
69		2	837.494	1.674.988
72		3	873.907	2.621.720
87		2	1.055.970	2.111.941
90		1	1.092.383	1.092.383
91		1	1.104.521	1.104.521
92		4	1.116.658	4.466.634
94		4	1.140.934	4.563.735
97		1	1.177.346	1.177.346
101		1	1.225.897	1.225.897
102		1	1.238.034	1.238.034
		<u>65</u>		<u>47.676.461</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

15. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Offentlig ejendomsvurdering - opført 1937.....	69.000.000	17.607
Anskaffelsessum (kostpris)	19.630.994	5.009
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	11.323.539	2.889
Foreslået andelsværdi	47.676.461	12.165

Omkostninger m.v. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	1.166.007	35	298
Øvrige omkostninger	1.085.418	33	277
Finansielle poster, netto	496.217	15	127
Afdrag	544.071	17	139
		<u>100</u>	

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/11 2018 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	10.000.000	2.546

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	14

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	229.742	x 12	/ 3.928	702

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		30/11 2016 Kr. pr. m ²	30/11 2017 Kr. pr. m ²	30/11 2018 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	105	36	39

Noter

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	12.138	Andelsværdi på balancedagen (note 14) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.883	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	15.020	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		30/11 2016 Kr. pr. m ²	30/11 2017 Kr. pr. m ²	30/11 2018 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	52	81	39
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	148	212	258
M3	Vedligeholdelse i alt	200	293	297

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	79

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		30/11 2016 Kr. pr. m ²	30/11 2017 Kr. pr. m ²	30/11 2018 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	130	134	139

A/B Tjørnen

Drifts- og likviditets-budget for perioden 1.12.2018-30.11.2019

Indtægter:	Ehed	Budget 2017-18	Realiseret 2017-18	Budget 2018-19
Boligaft	3.928 m2	2.742.710 kr.	2.756.901 kr.	2.742.710 kr.
Varmebidrag	3.928 m2	619.056 kr.	619.056 kr.	619.056 kr.
Leje, kælderum		5.280 kr.	5.280 kr.	5.280 kr.
Øvrige indtægter		0 kr.	3.000 kr.	0 kr.
Indtægter i alt ...	3.928 m2	3.367.046 kr.	3.384.237 kr.	3.367.046 kr.
Ejendomsskat og forsikringer i alt ...				
- Ejendomsskat		296.000 kr.	295.433 kr.	296.000 kr.
- Forsikringer & falck		75.000 kr.	80.145 kr.	82.000 kr.
Forbrugsafgifter i alt ...		808.000 kr.	790.762 kr.	814.000 kr.
- Renovation mm.		125.000 kr.	120.155 kr.	121.000 kr.
- Elektricitet		28.000 kr.	24.508 kr.	28.000 kr.
- Vandafgift		155.000 kr.	161.064 kr.	165.000 kr.
- Varme		500.000 kr.	485.035 kr.	500.000 kr.
Renhold og vedligehold i alt ...		591.000 kr.	1.338.171 kr.	599.000 kr.
- Trappevask og renholdelse		50.000 kr.	56.978 kr.	58.000 kr.
- Lønninger m.v. vicevært		160.000 kr.	137.390 kr.	160.000 kr.
- Snebekæmpelse		16.000 kr.	0 kr.	16.000 kr.
- Fællestjørnen		15.000 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.
- Vedligeholdelse, udskiftning faldstammer		0 kr.	1.013.540 kr.	0 kr.
- Vedligeholdelse		350.000 kr.	115.263 kr.	350.000 kr.
Foreningsomkostninger i alt ...		236.944 kr.	231.949 kr.	243.532 kr.
- Administration		110.444 kr.	110.444 kr.	114.032 kr.
- Revision		17.500 kr.	17.500 kr.	17.500 kr.
- Godtgørelse bestyrelsen		19.000 kr.	18.500 kr.	19.000 kr.
- Møder, GF & beboeraktiviteter		20.000 kr.	20.137 kr.	20.000 kr.
- Varmeanlæg		20.000 kr.	22.204 kr.	23.000 kr.
- Porto, gebyrer, tlf. og kontor		20.000 kr.	12.678 kr.	20.000 kr.
- Leasing kopimaskine		15.000 kr.	13.834 kr.	15.000 kr.
- Øvrige omkostninger		15.000 kr.	16.652 kr.	15.000 kr.
Finansielle poster i alt ...		500.000 kr.	496.217 kr.	345.000 kr.
- Renter og bidrag		500.000 kr.	496.217 kr.	345.000 kr.
- Finansielle indtægter		0 kr.	kr.	0 kr.
Udgifter i alt ...		2.506.944 kr.	3.232.677 kr.	2.379.532 kr.
Årets resultat ...		860.102 kr.	151.560 kr.	987.514 kr.
- Afdrag på prioritetsgæld		544.070 kr.	544.071 kr.	335.000 kr.
Likviditet		316.032 kr.	-392.511 kr.	652.514 kr.

Bemærkninger:

Likviditet

Likviditet primo	3.062.375 kr.
Likviditetspåvirkning fra drift 2017-2018	-539.569 kr.
Likviditetspåvirkning fra drift 2018-2019	652.514 kr.
Likviditet ultimo	3.175.320 kr.

Find budget og meget mere på tjoernen.sjeldani.dk

SJELDANI