



INDKALDELSE

TIL

Ordinær generalforsamling torsdag, den 19. maj 2011, kl. 18.00, der afholdes Støberiet, Blågårds Plads 3, med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg
Bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Bestyrelsesmedlem Anders Kronenberg
Bestyrelsesmedlem Tommy Ranvitz
1-2 bestyrelsessuppleanter

Bestyrelsesformand Rasmus Blinkenberg blev i 2010 valgt for 2 år.

8. Eventuelt.

Herlev, den 4. maj 2011

p.b.v.

STRATO 3.0

Husleje

*4 fremmedle
2 FS Børst*

04-05-2011 10:16

Ref.: ha

Side 1

0092 A/B Gartnergade 3

Gartnergade 3

2200 København N

092 A/B Gartnergade 3

Gartnergade 3

2400 København NV

Lejermr	Navn	Adresse	Optrævningsadresse	Bynavn
0092 092 001 01	Vinnie & Tommy Ranvitz	Gartnergade 3, st. tv.	Gartnergade 3, st. tv.	2200 København N
0092 092 002 01	Heidi Lykke Omel &	Gartnergade 3, st. th.	Gartnergade 3, st. th.	2200 København N
0092 092 003 01	Ole Jørgesen	Gartnergade 3, 1. tv.	Gartnergade 3, 1. tv.	2200 København N
0092 092 004 01	Pia Stevens	Gartnergade 3, 1. th.	Gartnergade 3, 1. th.	2200 København N
0092 092 005 01	A. Rahmani	Gartnergade 3, 2. tv.	Gartnergade 3, 2. tv.	2200 København N
0092 092 006 01	Anders Kronenberg	Gartnergade 3, 2. th.	Gartnergade 3, 2. th.	2200 København N
0092 092 007 01	Anja & Dennis Szabo	Gartnergade 3, 3. tv.	Gartnergade 3, 3. tv.	2200 København N
0092 092 008 01	Rasmus Blinkenberg	Gartnergade 3, 3. th.	Gartnergade 3, 3. th.	2200 København N
0092 092 009 01	Benny H. Kristensen	Gartnergade 3, 4. tv.	Gartnergade 3, 4. tv.	2200 København N
0092 092 010 01	Per Larsen	Gartnergade 3, 4. th.	Gartnergade 3, 4. th.	2200 København N
0092 092 011 01	Maja & Aida Bugge	Gartnergade 3, 5. tv.	Gartnergade 3, 5. tv.	2200 København N
0092 092 012 01	Joan & Kim Thygesen	Gartnergade 3, 5. th.	Gartnergade 3, 5. th.	2200 København N

A/B Gartnergade

**Gartnergade 3
2200 Kbh N**

Referat af generalforsamling i A/B Gartnergade

Afholdt torsdag, d. 19. maj 2011

Støberiet Blågårdsplads

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag: Vedtægtsændring – Anlægslån - Ventelister
6. Valg
Bestyrelsesmedlemmer
På valg er:

Bestyrelsesmedlem Anders Kronenberg
Bestyrelsesmedlem Tommy Ranvitz
1-2 bestyrelsessuppleanter
7. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Rasmus Blinkenberg blev i 2010 valgt for 2 år.

6 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen:

Repræsenteret ved fremmøde: 2. th., 3. tv., 3. th., 5. tv.

Repræsenteret ved fuldmagt: st. th og st. tv.

Desuden deltog revisor Flemming Petersen og administrator Birgitte Rasmussen.

A/B Gartnergade - Gartnergade@gmail.com

Vicevært
Tommy Ranvits
28 59 39 31

Formand
Rasmus Blinkenberg
26 36 65 36

Kasser / Sekretær
Anders Kronenberg
50 74 57 10

1. Birgitte Rasmussen blev valgt som dirigent og Anja Szabo som referent.
2. Rasmus Blinkenberg fremlagde bestyrelsens beretning:

Et hårdt år, men bestyrelsen har arbejdet for at forbedre tingene i foreningen. Bl.a. har de oprettet en G-mail hvilket gør foreningen mere uafhængig af papirer og giver et bedre overblik...

Også med ekskluderingen har det været hårdt, men det blev besluttet enstemmigt på en ekstraordinær generalforsamling. Der kommer snart en foged på sagen...

Vores bank har været igennem et krak, hvilket har betydet at vi ikke har vist om vi var købt eller solgt. De andre banker som formanden har kontaktet, er ikke interesseret i at overtage foreningen, fordi vores økonomi er ret hårdt opspændt. Birgitte har snakket med Klaus Folmann fra Amagerbanken, og de har ordnet det på en måde, at vi nu har mulighed for at lave en lille forbedring på vores lån, som ville gøre, at vi som forening, kunne komme til at stå langt bedre i fremtiden. I dag har vi fået besked på, at vi som forening blevet overtaget af den færøske bank, som har overtaget Amagerbanken.

Det har været et rigtigt dårligt år for boligmarkedet! Vi er faldet i værdi med ca. 2 millioner i løbet af året... Vi kommer ud af året med et tab på 70-80% af vores andelskrone. Årsagen til den dårlige offentlige vurdering er, at der ikke er nok salg af boliger på boligmarkedet.

Formanden plæderer til sidst for at vi skal passe godt på vores forening, og gøre en indsats for at gøre det til en endnu bedre forening....

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Årsregnskabet og en andelskrone på 7,74 blev gennemgået af Flemming Petersen og enstemmigt godkendt.
4. Birgitte Rasmussen fremlagde det nye budget som var blevet udsendt den 16. maj og som gav foreningen en bedre bundlinje stadig indeholdende en stigning i boligafgiften på 5. pct. Hvad de penge kan bruges til, vil blive fremlagt ved forslag under punkt 5. Afdraget på banklånet var i budgettet ændret fra kr. 78.000 til kr. 26.000, idet ydelsen på anlægslånet her fra år 2011 både består af renter og afdrag. Beløbet til vedligeholdelse var nedsat fra kr. 60.000 til kr. 55.000. Det budgetterede resultat efter afdrag blev herefter kr. 57.273.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. For gyldig vedtagelse af ændring i foreningens vedtægter kræves minimum at 2/3 af andelshaverne er repræsenteret på generalforsamlingen, under normale omstændigheder ville betyde at minimum 7 andelshavere. Idet andelshaver i 4. tv. var blevet ekskluderet og andelen endnu ikke var blevet overdraget til en ny andelshaver, ansås det som tilstrækkeligt at 6 andelshavere var repræsenteret for gyldig vedtagelse af ændringer til vedtægterne.

Forslag 1: Ved enstemmighed blev det vedtaget at vedtægternes § 11 stk. 2 og 3 ændres til nedenstående:

(11.2) En andelshaver er berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

(11.3) En andelshaver er, uanset andelshavers begrundelse, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse i op til 2 år, såfremt andelshaver forpligter sig til at deltage i foreningens to årlige fælles arbejdsdage. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Eventuel forlængelse af fremleje eller udlån skal forelægges bestyrelsen til fornyet godkendelse.

Forslag 2: Ved enstemmighed blev det vedtaget at ændre ydelsen på anlægslånet fra kr. 78.000 til kr. 144.000 årligt. Effekten på årets budget bliver at overskuddet ikke bliver godt kr. 57.000, men i stedet ca. kr. 18.500. Det skal oplyses, at efter generalforsamlingens afholdelse er Amagerbankens udlånsrente desværre steget med 0,25 procentpoint som følge af Nationalbankens stigning med samme procentpoint.

Forslag 3: Ingen andelshavere havde inden generalforsamlingen ytret ønske om fortsat at ville stå på den interne eller eksterne venteliste og ingen af de repræsenterede andelshavere på generalforsamlingen ønskede at bibeholde ventelisterne. Det blev ved enstemmighed vedtaget at afskaffe ventelisterne i foreningen.

6. Anders Kronenberg & Tommy Ranvitz var villige til genvalg og blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

Anja Szabo genopstillede som bestyrelsessuppleant og blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af: Rasmus Blinkenberg, bestyrelsesformand
Anders Kronenberg, bestyrelsesmedlem
Tommy Ranvitz, bestyrelsesmedlem
Anja Szabo, bestyrelsessuppleant.

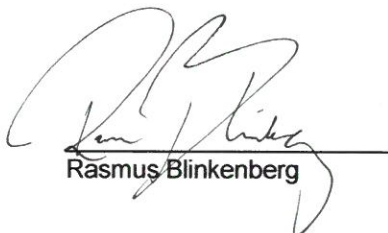
7. Eventuelt:

På foreningens G-mail, er foreningens plantegninger. De skal anvendes hvis man ønsker at gøre større ændringer i boligen. Husk at søge bestyrelsen, hvis man har planer om større ændringer. Bestyrelsen kan også rådgive i forhold til kommunikationen med Miljø og Teknik. Mailen er: gartnergade@gmail.com


Herlev den 16. juni 2011



København den 19.07.2011



Rasmus Blinkenberg



Anders Kronenberg



Tommy Ranvitz

FULDMAGT

Til ordinær generalforsamling
torsdag den 19. maj 2011, kl. 18.00
i
A/B Gartnergade 3

Undertegnede HEIDI OMEL Gartnergade 3, ST.TH.

giver herved ANDERS KRONENBERG Gartnergade 3, 2.TH.

fuldmagt til at stemme på mine vegne på ordinær generalforsamling **torsdag den 19. maj 2011, kl. 18.00.**

København, den 19/5 2011



Andelshavers underskrift

FULDMAGT

Til ordinær generalforsamling
torsdag den 19. maj 2011, kl. 18.00
i
A/B Gartnergade 3

Undertegnede Tommy Ravnits Gartnergade 3, St 6 v.

giver herved Anders Kronenberg Gartnergade 3, 2. F. H.

fuldmagt til at stemme på mine vegne på ordinær generalforsamling **torsdag den 19. maj 2011, kl. 18.00.**

København, den 17/5 2011

Tommy Ravn
Andelshavers underskrift

Forslag til vedtægtsændring:

Forslag 1

Til den ordinære generalforsamling 19. maj 2011 foreslår Rasmus Blinkenberg følgende ændringer til vedtægternes § 11:

Nuværende ordlyd i § 11 stk. 2:

(11.2) En andelshaver er berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde så som svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Ændres til:

(11.2) En andelshaver er berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Nuværende ordlyd i § 11 stk. 3:

(11.3) En andelshaver er, uanset andelshavers begrundelse, berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig én gang i maksimalt 1 år inden for en ejerperiode på 3 år. Når et fremlejeforhold i henhold til denne bestemmelse er ophørt, skal der gå mindst to år før et nyt fremlejeforhold i henhold til denne bestemmelse må påbegynde. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Ændres til:

(11.3) En andelshaver er, uanset andelshavers begrundelse, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse i op til 2 år, såfremt andelshaver forpligter sig til at deltage i foreningens to årlige fælles arbejdsdage. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Eventuel forlængelse af fremleje eller udlån skal forelægges bestyrelsen til fornyet godkendelse.

Begrundelse:

Forslaget er ment som en hjælp til de andelshavere der ikke længere ønsker at bebo ejendommen, men som qua det nuværende ugunstige kapitalmarked, herunder den negative værdi af renteswappen, alene kan sælge deres andel til et væsentligt lavere værdi i forhold til tidligere år.

Forslag til hurtigere afvikling af anlægslån:

Forslag 2

Forslag til den ordinære generalforsamling den 19. maj 2011.

Rasmus Blinkenberg foreslår, at ydelsen på foreningens anlægslån opjusteres med 66.000 kr. årligt.

I dag har foreningen et anlægslån i Amagerbanken på 928.000 kr. hvor der betales en månedlig ydelse på 6.500 kr. eller 78.000 kr. pr. år. Lånet forrentes med 5,60 pct. og vil være indfriet om 20 år.

Såfremt foreningen i stedet betaler en månedlig ydelse på 12.000 kr. eller 144.000 kr. pr. år, så vil lånet allerede være betalt tilbage om 8 år.

Såfremt ydelsen sættes op med de 5.500 kr. til 12.000 kr. pr. måned, vil foreningen pt. spare renter på lånet med en 1.800 kr. årligt.

Foreningen betaler i dag en rente på 5,85 pct. for brugen af kassekreditten i Amagerbanken, såfremt foreningen opjusterer ydelsen på anlægslånet, så vil banken nedsætte renten til 5,60 pct., hvilket vil betyde en årlig rentebesparelse på en 2.500 kr.

Hvis foreningen skal betale mere i ydelse på lånet, vil det ikke betyde en ændring af boligafgiften udover de 5 pct. som er varslet i det udsendte budgetforslag for 2011. Men man kan sige at foreningen båndlægger nogle midler for nedbringelse af lån, i stedet for måske at bruge midlerne til løbende ekstra vedligeholdelse på ejendommen.

Som det ses af vedlagte nye udkast til budget for 2011, så afdrages anlægslånet i Amagerbanken ikke med rene 78.000 kr. årligt. I år 2011 er det alene 26.000 kr. af de 78.000 kr. der er afdrag, resten af ydelsen er tilskrevne renter på lånet, hvorfor årets budgetterede resultat efter afdrag giver godt 57.000 kr. på bundlinjen. Årsagen til at der vil være plads i budgettet til at afdrage med yderligere 66.000 kr. ligger i det forhold, at hvis stigningen i boligafgiften her pr. 1. juni 2011 allerede var blevet iværksat 1. januar 2011, så ville der være kommet en merindtægt til foreningen på 15.083 kr., og resultatet efter afdrag ville være blevet godt 72.000 kr.

Opdatering/afvikling af intern og ekstern venteliste:

Forslag 3

Forslag til den ordinære generalforsamling den 19. maj 2011.

Bestyrelsen foreslår, at den interne og eksterne venteliste til andelsboliger i foreningen bliver minimeret ved en opdatering eller afvikles med det samme.

Ønsker man fortsat, at stå på den interne eller eksterne venteliste, skal man senest på generalforsamlingen den 19. maj give udtryk for dette.

Såfremt man er forhindret i personligt fremmøde på generalforsamlingen og fremadrettet ønsker at stå på den interne eller eksterne venteliste, skal man give skriftlig meddelelse herom til bestyrelsen .

Er der ingen af andelshaverne der fortsat ønsker at stå på ventelisterne om aftenen den 19. maj, vil der ikke mere eksistere ventelister i foreningen.

Begrundelse

Årsagen til at bestyrelsen ønsker en afvikling af ventelisterne er, at det giver en del administrative problemer, når en andelsbolig sættes til salg.

Fra: Birgitte Rasmussen
Sendt: 14. april 2011 14:33
Til: 'rasmusblinkenberg1@hotmail.com'; 'gartnergade@gmail.com'
Emne: Udkast til årsrapport 2010 samt evt. brug af valuar etc.
Vedhæftede filer: 3742 Årsrapport 2010.pdf; Budgetudkast 2011 af 14-04-2011.pdf; 2010 andelsværdi til vedtagelse i 2011.pdf

Hej Rasmus og resten af bestyrelsen,

Vedhæftet er udkast til årsrapport som vi modtog i går eftermiddags.

Jeg har ringet til Valuaren for at høre om du har haft kontakt til ham, bare for at vide om der var en vurdering på vej. Og jeg kan forstå, at han ikke er blevet kontaktet.

Efter jeg er blevet obs på, at den seneste valuarvurdering ikke er fra 2010 men fra juni 2009, så er der for mig heller ikke tvivl om at en ny valuarvurdering vil betyde et fald i vurderingen af ejendommen i forhold til den sidste vurdering på 13 mill. kr. Jeg har ikke set en eneste valuarvurdering der ikke er faldet fra 2008/2009 til i dag. Jeg har derfor ringet til valuaren og han har givet udtryk for, at såfremt han skulle ud og vurdere i dag, så ville hans vurdering ligge tæt på den offentlige ejendomsvurdering på 12 mill. hvis ikke blive den samme. For en revurdering vil han tage 4.687 kr. inklusive moms.

Jeg mener derfor, at i roligt kan undlade en valuarvurdering. Men det er helt op til jer i bestyrelsen. Jf. jeres vedtægter § 14.1 A så er det på hver ordinær GF at der skal tages stilling til en andelskrone og beregningen heraf skal foregå af én af de i ABL §5 stk. 2 - tre metoder. Så det er ikke forkert at bruge en anden metode end valuar metoden.

På side 18 i årsrapporten ses at andelskronen kan beregnes til 7,47 (det er nu 7,746.... er oplyst til revisor), hvis i anvender ejendommens anskaffelsesværdi som udgangspunkt. Og det er altså, som det ser ud nu, den bedste i andelskrone i kan få til afstemning på GF.

Hvis i anvender den offentlige ejendomsvurdering som beregningsmetode bliver andelskronen 5,23 og beregningen af de 14,81 er ikke en mulighed, medmindre valuaren lader ejendommen vurdere til igen 13 mill. kr. Hvis valuaren vil vurdere ejendommen til 12.263.169 kr. så vil jeres andelskrone være lig beregningen efter anskaffelsesværdien og hvis han vil vurdere ejendommen til 12,5 mill. kr. så vil jeres andelskrone blive 10,02.

Når jeg ser på det afkastkrav for investor (1,95 pct.) som jeres valuar har anvendt tilbage i 2009, så har jeg sjældent set så lavt et afkastkrav og jo lavere et afkastkrav er dets højere værdi kommer ejendommens værdi til at få. Almindeligvis så skal man forholde sig kritisk til et afkastkrav på under 3 pct. og hvis jeres valuar havde anvendt et afkastkrav på 2,5 pct. så ville vurderingen have lydt på knap 10 mill. kr. Men jeg kan se at den tidligere valuar på ejendommen har anvendt et endnu lavere afkastkrav – så er det naturligvis gået til det bedre men alligevel en vurdering som har ligget temmelig højt.

Det store fald i andelsværdi skal ses i sammenhæng med de ca. 400.000 kr. som jeres værdi af renteswappen er blevet forringet med siden sidst samt at kursværdien af jeres gæld er blevet en 150.000 kr. højere, hvilket har en negativ effekt på andelskronen på 5,27.

Budget

Vedhæftet er også et udkast til budget for 2011, hvor jeg for en sikkerheds skyld har medtaget en post for valuar, såfremt markedet skulle blive bedre og det derfor vil kunne betale sig med en valuarvurdering.

Revisor – dato for GF 5/5 eller?

Jeg har i dag talt med jeres revisor og han kunne oplyse mig, at hvis han modtager en melding fra jer senest på tirsdag om, at i i årsrapporten ikke vil have visning af en andelskrone med udgangspunkt i en valuarvurdering, så vil han kunne trykke regnskabet til afhentning onsdag. Idet det jo er påske, så kører jeg så blot forbi jer med omdeling af indkaldelse og årsrapporter onsdag, idet det jo er helligdag om torsdagen og i skal senest have det i postkassen torsdag i næste uge. Hvis i ønsker at inddrage en valuarvurdering så kan i også vælge at udskyde dato for GF, så der er tid hertil.

Amagerbanken

Jeg har talt med Klaus Folmann fra Amagerbanken og han har oplyst mig at alle private kunder samt foreningskunder er blevet kategoriseret til at ligge i det der hedder "Grøn Bank", hvilket vil sige at medio maj, vil de kunder der ligger i Grøn Bank blive oplyst om, hvilket pengeinstitut der har overtaget disse kunder. De tilbageværende kunder vil fortsætte i Finansiell Stabilitet. Klaus oplyste at der som udgangspunkt ikke vil ske ændringer i konditionerne for ind- og udlånsrenter men at det godt kan være at der kommer nogle justeringer. Men i dag er det sådan situationen ser ud og vi vil få yderligere oplysninger medio maj.

I er velkomne til at ringe eller maile tilbage til mig med spørgsmål og bemærkninger.

Hilsener
Birgitte

Med venlig hilsen

Birgitte Rasmussen

Administrator Teamet

Nørrelundvej 8B

2730 Herlev

Telefon, omstil. 70 23 34 30

Telefon, dir. 38 77 78 22

Mobil 51 55 96 08

Fax 70 22 01 39

Generalforsamling.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**
- 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**
- 5. Forslag: VEDTÆGTSÆNDRING – ANLÆGSLÅN - VENDELISTER**
- 6. Valg**
Bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Bestyrelsesmedlem Anders Kronenberg
Bestyrelsesmedlem Tommy Ranvitz
1-2 bestyrelsessuppleanter

Bestyrelsesformand Rasmus Blinkenberg blev i 2010 valgt for 2 år.
- 8. Eventuelt.**

A/B Gartnergade - Gartnergade@gmail.com

Vicevært
Tommy Ranvits
28 59 39 31

Formand
Rasmus Blinkenberg
26 36 65 36

Kasser / Sekretær
Anders Kronenberg
50 74 57 10

**ADMINISTRATOR
TEAMET**



Administrator Teamet
Nørrelundvej 8B, 1. sal
2730 Herlev

INDKALDELSE

TIL

Ordinær generalforsamling torsdag, den 19. maj 2011, kl. 18.00, der afholdes Støberiet, Blågårds Plads 3, med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg
Bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Bestyrelsesmedlem Anders Kronenberg
Bestyrelsesmedlem Tommy Ranvitz
1-2 bestyrelsessuppleanter

Bestyrelsesformand Rasmus Blinkenberg blev i 2010 valgt for 2 år.

8. Eventuelt.

Herlev, den 4. maj 2011

p.b.v.

Budgetudkast 2011

Indtægter	
Boligafgifter	723.974
Stigning boligafgift med 5 pct. fra 1. juni	21.116
Nedslag boligafgift	-18.000
Lejeindtægter, beboelse	95.168
	<hr/>
Indtægter i alt	822.258
Udgifter	
Grundskyld, kommune	28.176
Renovation etc., kommune	29.958
Vand	30.000
EI	8.000
Ejendomsforsikring	14.500
Arbejdsskadeforsikring	1.700
Vedligeholdelse	55.000
Gårdlaug	17.610
Revisor	15.500
Administrator, fra 2011 med moms	29.613
Valuar	5.000
Varmeregnskab	6.000
Bestyrelsesudgifter/generalforsamling	2.000
Gebyrer bank og PBS	3.500
Kontorhold og porto m.m.	2.500
	<hr/>
Udgifter i alt	249.057
Resultat før renter	573.201
Renteudgifter realkredit	370.000
Renter af kassekredit	63.000
Renter af anlægslån	52.000
Amortisering	4.928
	<hr/>
Renter i alt	489.928
ÅRETS RESULTAT	83.273
	<hr/> <hr/>
Afdrag anlægslån jf. nuværende aftale	26.000
RESULTAT EFTER AFDRAG	57.273