

2019

# Indkaldelse til generalforsamling



AB Nymindegaard

Generalforsamling

25. marts 2019

## Indholdsfortegnelse

<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>1</b>
<b>DAGSORDEN:</b>	<b>2</b>
<b>1. VALG AF DIRIGENT</b>	<b>4</b>
<b>2. VALG AF STEMMEUDVALG</b>	<b>4</b>
<b>3. BESTYRELSENS ÅRSBERETNING ÅRET 2019</b>	<b>4</b>
3A    GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING	6
<b>4. REGNSKAB OG BUDGET</b>	<b>7</b>
4A    GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2018	7
4B    GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2019	7
<b>5. PUNKTER TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN</b>	<b>7</b>
5A    UDSKIFTNING AF VINDUER I EJENDOMMEN	7
5B    MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN	8
5C    ALTANORDEN	8
5D    STIGNING I BESTYRELSESHONORAR	10
<b>6. VALG TIL BESTYRELSEN</b>	<b>11</b>
6A    VALG AF KASSERER FOR 2 ÅR	11
6B    VALG AF 2 BESTYRELSESMEDLEMMER FOR DE NÆSTE 2 ÅR	11
<b>7. VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN</b>	<b>11</b>
<b>8. VALG AF EKSTERN REVISOR</b>	<b>11</b>
<b>9. VALG TIL INTERN REVISION</b>	<b>11</b>
<b>10. EVENTUELT</b>	<b>11</b>

**Nymindegaard den 8. marts 2019**

# **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

**Mandag den 25. marts 2019 kl. 19.00**

**Kildevældskirken - krypten**

## **Dagsorden:**

Velkomst ved formanden herefter

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**DAGSORDEN:**

**1. VALG AF DIRIGENT**

**2. VALG AF STEMMEUDVALG**

**3. BESTYRELSENS ÅRSBERETNING ÅRET 2019**

3A GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

**4. REGNSKAB OG BUDGET**

4A GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2018

4B GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2019

**5. PUNKTER TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN**

5A UDSKIFTNING AF VINDUER I EJENDOMMEN

5B MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN

5C ALTANORDEN

5D STIGNING I BESTYRELSESHONORAR

**6. VALG TIL BESTYRELSEN**

6A VALG AF KASSERER FOR 2 ÅR

6B VALG AF 2 BESTYRELSESMEDLEMMER FOR DE NÆSTE 2 ÅR

**7. VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN**

**8. VALG AF EKSTERN REVISOR**

**9. VALG TIL INTERN REVISION**

**10. EVENTUELT**

**Bestyrelsen består af:**

Formand Kim Eriksen (B046), næstformand Claus Nielsen (B123), bestyrelsesmedlem Kasper Riis-Hansen (B163), bestyrelsesmedlem Cathrine Matarese (B120), bestyrelsesmedlem Simon Vesth (B160) og kasserer Kåre Gade Petersen (B176)

Denne indkaldelse er adgangsgivende til foreningens ordinære generalforsamling.

Alle foreningens medlemmer, disses ægtefæller / samlevere har adgang til generalforsamlingen.

## Hver andel repræsenterer én stemme

**Hvis man ønsker at stille forslag til generalforsamlingen, skal dette forslag være bestyrelsen i hænde**

**Senest søndag d. 17. marts 2019 kl. 19.00, jf.§24 stk. 3.**

Husk, at forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen, ellers bortfalder forslaget.

Forslag skal afleveres i sin fulde ordlyd.

### FORELØBIG AKTIVITETSKALENDER 2019/2020:

Sommerfest:	Status ukendt, grundet byggeplads
Halloween:	lørdag d. 26. okt. 2019
Juletræstænding:	søndag d. 1. dec. 2019
Fastelavn:	søndag d. 23. feb. 2020
Ordinær generalforsamling 2020:	mandag d. 30. marts 2020

Med forbehold for ændringer

## **1. Valg af dirigent**

## **2. Valg af stemmeudvalg**

## **3. Bestyrelsens årsberetning året 2019**

### **Fortsat afhjælpning af de grønne arealer**

Bestyrelsen har også i år brugt en del tid på at få Hovedstadens Bygningsentreprise til at afhjælpe de grønne arealer. Vi har efter en del forsøg, fået undersøgt vores nordlige faskine, og den foreløbige konklusion er, at der ikke er brud på faskinen, men at der er en del uforklarlige sten og ler i faskinen. Der er visse steder i kældrene konstateret opfugtning af soklen, som kan være forårsaget af, at vandet står højt i faskinerne. Vandet har svært ved at sive længere ned i jorden pga. den meget lerholdige jord. Bestyrelsen undersøger sagen nærmere i samarbejde med Peter Jahn Partner.

### **Rørprojektet igangsat**

Rørprojektet er kommet godt fra start. Vi samarbejder med Adlex advokaterne, hvor vi igennem mange år har et samarbejde med Carsten Jeberg som juridisk rådgiver og A4 arkitekterne og ingeniører a/s som vores tekniske rådgiver. Vores projekt har været sat i udbud og det er VVS-firmaet Finn L. & Davidsen A/S, der har vundet opgaven. Den 28. februar 2019 blev der afholdt beboermøde med stor tilslutning fra andelshaverne. Der var mulighed for at få svar på alle de tvivlsspørgsmål, der har været i forbindelse med projektet. Vi synes, at det var et godt møde med mange gode spørgsmål og med lige så gode svar. I uge 10 blev den fysiske del af projektet så startet og vi fik hejst diverse container og badevogne ind i gården. Vi håber, at alle andelshavere vil være lige så samarbejdsvillige, som under tagprojektet, hvor alle var gode til at rydde hvor der skulle ryddes og til at give adgang til sin bolig, når det var nødvendigt. I denne omgang vil det i sagens natur være lejlighederne, som vores håndværkere skal have adgang til, og nogle af os vil også skulle rydde vores kælder- såvel som loftrum, da nogle faldstammer og vandrør står inde i kælderrummene. Hvis der er nogle, der har vanskeligheder med at opbevare deres effekter, så er der opstillet to containerne i gården til det formål. Hvis der er behov for at opbevare effekter i containerne, bedes I kontakte vores varmemester Brian. Husk at opbevaring i containerne er på eget ansvar. Vi anbefaler, at man finder alternative opbevaringssteder fx egen lejlighed eller låner plads hos andre andelshavere, hvis man har særlige ømtålige eller værdifulde effekter.

### **Altanprojekt igangsat**

Vi afholdte en ekstraordinær generalforsamling d. 30.oktober 2018, hvor det blev vedtaget, at der skal iværksættes et altanprojekt. For at både et altanprojekt og rørprojekt kunne håndteres samtidigt, blev bestyrelsen udvidet midlertidigt fra 5 til 6 personer, i hele altanprojektets periode. Der er indhentet tilbud fra juridiske og tekniske rådgivere. Som juridisk rådgiver har bestyrelsen valgt at samarbejde med advokatfirmaet Homann, som har mange års erfaring fra lignende projekter. Bestyrelsen har valgt at udvide samarbejdet med A4 til også at omfatte altanprojektet. Valget faldt på dem, dels pga. prisen, men også pga. deres erfaring fra lignende altanprojekter. Begge parter fremstår meget professionelle og kompetente. De første møder har været afholdt med A4, med opbakning fra Teis Corneliusen bolig 175, som med sin viden fra de mange timers altanudvalgsarbejde, har hjulpet med at tegne et billede af AB Nymindegaards ønsker og krav til altaner til A4.

### **Vinduer**

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen undersøgt mulighederne for udskiftning af vores vinduer. Vi har blandt andet fået udarbejdet en ny energirapport, som konkluderer at en udskiftning af vinduerne er det sted, hvor vi kan forbedre ejendommen og opnå den største energibesparelse.

### **Soklen**

Vi har fået repareret vores sokkel inde i gården, da vi har haft store afskalninger grundet det naturlige salpeterudtræk, der kommer, når mørtlen og stenene opfugtes. En opfugtning der er uundgåelig i en ejendom som vores. Vi har talt med mureren om, hvorvidt der findes en løsning, der forhindrer afskalningen. Hans svar er, at der findes løsninger, der vil udsætte afskalningerne, men det er uforholdsmæssigt dyrt. Derfor fortsætter vi med at lave løbende vedligeholdelse, når soklen trænger.

### **Trapperne**

Køkkentrapperne er blevet færdigmaledede.

### **Havemøbler**

Vores havemøbler er kraftigt nedslidt, hvorfor vi indkøber nye til sommeren 2019

### **Nøgler og dørtelefoner**

På sidste ordinære generalforsamling drøftede vi en udskiftning af nøgler og dørtelefoner. På daværende tidspunkt vidste vi ikke, hvor mange nøgler vi manglede i systemet. Det har vi nu fået et overblik over, og det viser sig, at

ca. 34% af vores nøgler ikke længere er i systemet. Derfor vil vi snarest kigge på, hvilke alternativer der findes og præsentere et forslag på en generalforsamling.

Flere af vores dørtelefoner er meget slidte, og det er desværre ikke længere muligt at købe reservedele til det nuværende system. Derfor forventer vi, at vi løbende udskifter de defekte dørtelefoner over de næste par år.

### **Afholdelse af arrangementer**

Bestyrelsen har igen i 2018 afholdt fastelavn, sommerfest og juletræstænding. Tak for stor deltagelse og opbakning til arrangementerne. Vi opfordrer fortsat til, at flere melder sig til at give en hånd med ved arrangementerne. Det vil også give jer en mulighed for at sætte jeres præg på diverse arrangementer.

### **Facebookgrupperne**

Vi har med succes i flere år haft vores egen facebookgruppe, hvor vi kan udveksle godt naboskab. Vi vil gerne opfordre alle, der bruger Face Book, til at melde sig ind i gruppen, da det er en hurtig måde at kommunikere på. Gruppen hedder **A/B Nymindegaard**. Der har været en del "salgsopslag" i denne gruppe, hvilket nogle gerne ville være foruden. Derfor har vi oprettet en gruppe til køb, salg og byt, som kan fungere som en forlængelse af byttehylden. Her kan man være medlem, hvis man synes dette er en god ide. Gruppen hedder **A/B Nymindegaard byt/køb/salg**.

### **Internet**

Mange oplever desværre stadig problemer med internettet. Vi har gennem året haft overvågning på vores nettrafik i håb om at se, om det er nogle specifikke andele, der har problemer. Det har afsløret et par netværk, der har været sat forkert op, så de til tider har blokeret for andre. Men det har dog ikke stoppet vores problemer. Den mest sandsynlige forklaring, er at der er mange trådløse net i ejendommen, som forstyrrer hinanden. Hvis man tilslutter direkte med et kabel, så er der oftere ingen problemer. Det er foreningens ansvar, at der er internetforbindelse i kontakten, så undersøg først, om der er forbindelse dér.

## **3a Godkendelse af bestyrelsens årsberetning**

## **4. Regnskab og budget**

Se vedlagte årsrapport fra Beierholm

Budgettet findes som bilag 1 i denne indkaldelse

### **4a Godkendelse af årsregnskab 2018**

Bestyrelsen foreslår regnskabet godkendt, samt at vi fastholder vores andelskrone på 13.567 kr.

### **4b Godkendelse af budget for 2019**

Se hele budgettet i bilag 1

Bestyrelsen foreslår et budget for 2019, hvor huslejen pr. m<sup>2</sup> holdes uændret på 30 kr. pr. m<sup>2</sup> og aconto-varmen på 8 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Vores budgetforslag indebærer, at den andelsbestemte husleje reguleres med 17 kr. Derudover stiger YouSee med 7kr.

## **5. Punkter til behandling på generalforsamlingen**

### **5a Udskiftning af vinduer i ejendommen**

Efter vi nu er gået i gang med rørprojektet, så er det næste større vedligeholdelsesprojekt på vores vedligeholdelsesplan vores vinduer.

Vinduerne er fra 1978, og er, selvom de er vedligeholdt godt, klar til at blive udskiftet med mere energivenlige ruder.

Vores nyeste energirapport konkluderer, at vi kan spare ca. 180.000 kr. i varme, svarende til ca. 15% af vores samlede varmeforbrug ved en udskiftning.

Vinduerne kan formentlig holde 3-5 år endnu, hvis vi til den tid igangsætter en udskiftning, ellers skal vi i gang med at male dem nu. Det er dog blevet os frarådet at gøre dette, da en udskiftning er mere rentabel.

Hvis vi vælger at igangsætte udskiftning af vinduerne samtidig med opsætning af altaner, kan vi sikre os, at vinduer og altandøre bliver ens i udseende, og vi vil tilmed kunne opnå en besparelse ved at bestille elementer til hele ejendommen fremfor kun at bestille altandøre.

Endelig er de nye vinduer 3-lags, hvilket gør dem mere lydisolerede, hvorved gener som vejstøj mm. mindskes.

Vi har modtaget et prisoverslag på vinduesudskiftning på ca. 10 mio. kr.



Med de nuværende lånebetingelser vil det isoleret set betyde en huslejestigning på estimeret 3 kr./ m<sup>2</sup> / måned, men bestyrelsen arbejder på at få projektet og finansiering gennemført på billigst måde.

Med de nuværende priser på fjernvarme, vil vi kunne nedsætte aconto varmen fra 8 kr./m<sup>2</sup> til 6,5 - 7 kr./m<sup>2</sup>

Bestyrelsen ansøger om mandat til at igangsætte udskiftning af vores vinduer ifm. med altanopsætningen med en maksimal budgetramme på 10,5 mio. kr., samt optage lån, herunder lave en mellemfinansiering i form af en byggekredit. Lånet skal optages som fastforrentet 30- årigt lån med afdrag.

## **5b Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån**

Foreningen har i dag to lån:

<b>Nuværende lån</b>	<b>Type</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Rente</b>	<b>Restløbetid</b>	<b>Årlig ydelse</b>	<b>Afdrag</b>
Realkredit Danmark	Kontantlån	22.412.744	2,2108	24	1.308.979	700.932
Realkredit Danmark	Kontantlån	16.316.854	2,5492	26,1	934.843	437.246
I alt		38.729.598			2.243.822	1.138.178

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse fra generalforsamlingen til at konvertere foreningens to lån, såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen. Bemyndigelsen gælder tillige forlængelse af lånet løbetid til nye 30 år.

Dette er for at udnytte den lave rente på markedet og samtidig sikre foreningen den lavest mulige ydelse på realkreditlån. Bemyndigelsen er gældende til næste ordinære generalforsamling.

## **5c Altanorden**

På den ekstraordinære generalforsamling d. 30. oktober 2018 fremgår det, af det vedtagne forslag, at *"Hvis vi vedtager at etablere altaner i A/B Nymindegaard, vil vi sørge for, at husordenen bliver tilpasset, inden altanerne sættes op. Processen vil umiddelbart være den, at der på den ordinære generalforsamling i marts 2019 fremsættes et forslag om ændring af husordenen, der beskriver rammerne for brug af altanerne. Det er vigtigt at understrege, at det er foreningen i fællesskab, der fastsætter reglerne for brug af altanerne. Ligesom andre punkter i vores husorden, er alle andelshavere velkomne til at komme med forslag til dette".* (Jf. punkt j. Altanorden fra Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling d. 30. marts 2018)

Bestyrelsen har i samarbejde med det eksisterende altanudvalg samt vores

juridiske rådgiver tilrettet altanordenen, som vi foreslår bliver et punkt i Husordenen, da flere punkter naturligt overlapper.

Vi foreslår følgende altanorden:

### **Altanorden for anvendelse af altaner i A/B Nymindegaard**

Formålet med reglerne er at skabe en positiv og respektfuld brug af altanerne. Brugen af altanerne skal bero på almindelig sund fornuft og altanordenen skal ses som en forlængelse af foreningens generelle husorden. Reglerne gælder for altaner og franske altaner, herefter benævnt altaner.

1. Der skal udvises almindeligt hensyn til de andre beboere i foreningen. I øvrigt gælder den almindelige husorden.
2. Foreningen er ansvarlig for at vedligeholde altanerne (gulv, gelænder, balustre, bund m.v.) og døre (i samme omfang som det gælder for foreningens vinduer) mod betaling af et obligatorisk vedligeholdelsesgebyr, som betales af alle andelshavere, som har en altan. Er det opsparede vedligeholdelsesgebyr ikke tilstrækkeligt, er altanejerne forpligtet til at indbetale det nødvendige ekstra beløb. Beløbene afstemmes i forhold til om der er tale om en stor altan, lille altan eller fransk altan.
3. Altanerne må ikke males og der må ikke skrues noget ned i træet eller ind i metallet på altanen
4. Der må ikke opsættes noget på facaden.
5. Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underliggende altaner og gårdareal.
6. Altanerne skal holdes rene og ryddelige og må ikke bruges til opbevaring af møbler, cykler, papkasser, flasker, affald eller lignende.
7. Der må ikke opsættes paraboler eller antenner på altanerne.
8. Der må ikke opsættes markiser og permanente parasoller.
9. Der må ikke opsættes blinkende eller stærkt lys, som kan være til gene for andre beboere. Juleudsmykning må hænge fra 1. søndag i advent eller 1. december til 6. januar.
10. Altankasser skal altid være gjort forsvarligt fast til altanen med f.eks. strips eller lignende.
11. Den enkelte altanejer sikre, at eventuelle genstande ikke kan blæse ud over rækværket og dermed være til fare for andre beboere.
12. Eventuelle læhegn skal være i samme farve som balustrene på altanen og må ikke gå ud over altanernes kanter.
13. Altanerne må ikke overdækkes med net eller lignende.
14. Der må ikke grilles eller benyttes anden form for åben ild, herunder bål eller havefakler. Dette omfatter ikke stearinlys.
15. Der må ikke ske nedkastning fra altanerne af nogen form.
16. Tørring af tøj må kun ske, såfremt det ikke hænger ud over eller over rækværkets højde.
17. Det er ikke tilladt af affyre fyrværkeri fra altanerne.

18. Beboerne på 4. sal må ikke hælde væsker eller kaste andre genstande i tagrenden.
19. Der må ikke saltes på altangulvet, da det ødelægger træet.
20. Skader på altanen, døren eller ejendommen som følge af brug af altaner, skal altid meldes til bestyrelsen. Eventuelle skader, som er opstået på grund af altanejerens eller dennes gæsters uagtsomme handlinger, skal udbedres for den pågældende altanejers regning. Udbedring skal ske efter aftale med bestyrelsen.
21. Rygning er tilladt i det omfang, det kan ske uden at være til gene for de omkringliggende naboer.
22. Musiceren samt støjende underholdning skal foregå med hensyntagen til andre beboere og kun i rimelig udstrækning, dog ikke mellem kl. 21. og kl. 07.00.

Sager, der ikke er taget højde for i denne altanorden, behandles af bestyrelsen under hensyn til god boligsik.

Vi stiller til forslag, at ovenstående altanorden tilføjes nuværende husorden.

## **5d Stigning i bestyrelseshonorar**

Bestyrelseshonoraret blev reguleret sidste gang i 2006 og siden da har det været uændret.

Bestyrelsen forslår derfor følgende ændring i det månedlige honorar

	Nuværende	Fremtidige
Formand og Kasserer	4.000 kr. pr måned	5.000 kr. pr måned
Bestyrelsesmedlem	2.000 kr. pr måned	2.500 kr. pr måned
Intern revisor	400 kr. pr måned	500 kr. pr måned

## **6. Valg til bestyrelsen**

### **6a Valg af kasserer for 2 år**

Kåre Petersen, bolig 176, modtager genvalg.

### **6b Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for de næste 2 år**

Claus Nielsen, bolig 123, modtager IKKE genvalg.

Kasper Riis-Hansen, bolig 163, modtager IKKE genvalg.

## **7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen**

Der skal vælges 2 suppleanter for et år.

Suppleanter er meget velkomne til at deltage i bestyrelsesmøder mm.

## **8. Valg af ekstern revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.

## **9. Valg til intern revision**

Claus Rosenquist, bolig 178, modtager genvalg.

## **10. Eventuelt**

Yderligere debat og herefter afslutning af generalforsamlingen.

**Budgetforslag 2018**

	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>
	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsindtægter</b>			
1010 Husleje	-5.152.680	-5.152.680	-5.152.680
1040 Kælderleje	-28.600	-28.800	-28.800
1050 Antenneindtægter	-335.808	-328.092	-325.000
1051 Internet/Telefon	-100.000	-114.853	-100.000
1052 Administration	-602.800	-570.814	-621.300
1053 Dagrenovation	-339.624	-337.118	-325.000
1054 Vand	-425.000	-422.653	-425.000
1060 A-conto varme	-1.374.048	-1.374.048	-1.374.048
1070 Vaskeriindtægter	-90.000	-74.330	-75.000
1080 Salgsaftale	-25.000	-30.000	-25.000
<b>DRIFTSINDTÆGTER IALT</b>	<b>-8.473.560</b>	<b>-8.433.388</b>	<b>-8.451.828</b>
<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-8.473.560</b>	<b>-8.433.388</b>	<b>-8.451.828</b>
<b>UDGIFTER</b>			
<b>Drift af Ejendom</b>			
2010 Varmemester	340.000	387.939	350.000
2011 Varmemester, pension	35.000	38.385	40.000
2012 Varmemester, øvrige omk.	25.000	23.888	25.000
2020 Trappevask	300.000	274.842	300.000
2030 Dagrenovation	339.624	300.161	325.000
2050 Antenneudgifter	335.808	326.800	325.000
2060 Varmeudgifter	1.374.048	1.374.047	1.374.047
2070 Telefoncentral og Internet	100.000	79.679	100.000
<b>DRIFT AF EJENDOM IALT</b>	<b>2.849.480</b>	<b>2.805.741</b>	<b>2.839.047</b>
<b>Administration</b>			
2110 Kontorholdsudgifter	40.000	48.020	50.000
2120 Dataløn	7.000	5.285	7.000
2125 AES, Barsel.dk	1.000	1.269	1.300
2130 Bestyrelses honorarer	172.800	176.800	246.000
2140 Bogføring	60.000	69.041	70.000
2145 Vurdering	16.000	15.625	50.000
2150 Revision, Regnskabsmæssig ass.	40.000	22.500	35.000
2160 Møder og generalforsamling	50.000	41.045	50.000
2170 Sociale arrangementer	50.000	55.265	50.000
2175 PBS gebyrer	16.000	11.126	12.000
2180 Konsulentbistand	120.000	19.302	20.000
2185 Advokatomkostninger	30.000	0	30.000
<b>ADMINISTRATION IALT</b>	<b>602.800</b>	<b>465.279</b>	<b>621.300</b>

<b>Skatter og Afgifter</b>			
2210 Ejendomsskatter	740.000	734.958	735.000
2220 Forsikring	175.000	172.416	175.000
2230 El	160.000	144.226	160.000
2240 Vand	425.000	400.584	425.000
<b>SKATTER OG AFGIFTER IALT</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.452.183</b>	<b>1.495.000</b>
<b>Vedligeholdelse af ejendom</b>			
2310 Maler	250.000	250.140	100.000
2320 Murer	350.000	102.500	100.000
2330 Tømrer og Snedker	25.000	-2.814	25.000
2340 VVS	150.000	44.340	30.000
2350 Glarmester	15.000	672	5.000
2360 El-Arbejde	25.000	77.125	75.000
2370 Vaskerier	35.000	24.975	35.000
2380 Gade- og fortovsarbejder	30.000	6.331	30.000
2385 Gartner & Gård	70.000	45.312	250.000
2390 Diverse Småarbejder	25.000	22.500	25.000
<b>VEDLIGEHOLDELSE AF EJENDOM IALT</b>	<b>975.000</b>	<b>571.081</b>	<b>675.000</b>
<b>Andre udgifter</b>			
2410 Prioritetsrenter	1.140.413	1.105.644	1.105.644
2420 Afdrag på prioritetsgæld	1.057.000	1.057.000	1.057.000
2440 Rørprojekt lån	0	0	700.000
<b>ANDRE UDGIFTER IALT</b>	<b>2.197.413</b>	<b>2.162.644</b>	<b>2.862.644</b>
<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>8.124.693</b>	<b>7.456.928</b>	<b>8.492.991</b>
<b>(OVERSKUD)/UNDERSKUD</b>	<b>-348.867</b>	<b>-976.460</b>	<b>41.163</b>

#### Huslejefordeleing

Månedlige omkostninger pr m2	2018		2019
Husleje	30		30
Aconto varme	8		8

Månedlige omkostninger pr. andel	2018		2019
YouSee	176		183
Internet / telefon	52		53
Administration	316		332
Dagrenovtion	178		174
Vand aconto	223		227

Samlet husleje + ac varme for andel på 60m2	3.225		3.249
Samlet husleje + ac varme for andel på 80m2	3.985		4.009
Samlet husleje + ac varme for andel på 120m2	5.505		5.529
Samlet husleje + ac varme for andel på 148 m2	6.569		6.593