

A/B Venneminde

Referat af ordinær generalforsamling som afholdtes mandag den 19. marts 2012, kl. 18.30

Med følgende dagsorden:

- A. Valg af dirigent.
- B. Valg af referent.
- C. Aflæggelse af beretning for det forløbne år.
- D. Fremlæggelse af regnskab og budget. (bestyrelsen foreslår en andelskrone 718,72)
- E. Forslag, der af bestyrelsen eller et medlem ønskes behandlet.
 - 1. Bestyrelsen foreslår en stigning af boligafgift på 5% fra 01.06.2012
 - 2. Bestyrelsen foreslår at vedtægternes §6.13 sidste linje fjernes hvor der står: "Prisen for vurderingsrapporten betales af køber." idet der i proceduren §7.2 sidste linje står at: "Udgifterne hertil (vurdering) afholdes af sælger.
 - 3. Bestyrelsen stiller forslag om at der ikke længere benyttes valuar.
 - 4. Forslag fra Helle Düring Matthiesen og Allan Matthiesen:
"Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen straks at sørge for, at der bliver sat gang i afhjælpningsarbejder i de lejligheder i A/B Venneminde, hvor støjen fra radiatorerne i de enkelte beboelsesrum overskrider det ifølge Byggereglementet af 1982 tilladte niveau."

Begrundelse: I vores lejlighed nummer 22 har vi siden varmeanlægget blev startet op, følt os generet af konstant støj fra bestemte radiatorer i lejligheden.

Vi gjorde straks bestyrelsen opmærksom på problemet, og der har siden flere gange været fagfolk ude for at se, om der kunne stilles/reguleres på anlægget. Alle bestræbelser er hver gang endt på, at skrues der ned for trykket i rørene, så støjen i lejlighed 22 bliver tålelig, så er der andre lejligheder i andelsboligforeningen, der ikke får varme frem.

Tiden er gået, og midt januar 2012 får vi besked fra bestyrelsen om, at der ikke vil blive arbejdet videre med sagen.

Vi har et 26 år gammelt varmeanlæg, der er i stykker på den ene eller anden måde. Og som sådan skal det ordnes/repareres.

Endelig er det sådan, at det i byggetilladelsen for varmeanlægget i 1986 var en betingelse, at varmeanlægget overholder Byggereglementet fra 1982. Her står der mange ting, bl.a. at der i beboelsesrum ikke må være støj fra radiatorer på mere end 30 decibel.

De 30 decibel er for vores vedkommende overskredet i alle rum, men mest i 3 rum.

Dette ved vi, da vi for nylig gennem 14 dage har målt støjniveauet med en lydtryksmåler.

Derfor vores forslag til beslutning på Generalforsamlingen om, at bestyrelsen snarest muligt sætter arbejder i gang, således at varmeanlægget lovliggøres i vores og eventuelle andre lejligheder i A/B Venneminde.

Venlig hilsen Helen Düring Matthiesen og Allan Matthiesen Lejlighed 22

F. Valg af formand

G. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Jacob Salling-Bjørneboe (modtager genvalg)

Angela Laursen (modtager ikke valg)

Niels Markussen (modtager ikke valg)

H. Valg af statsautoriseret revisor.

I. Eventuelt.

Formanden Michael Andersen bød velkommen.

Punkt A: Valg af dirigent.

Niels Markussen blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og bemærkede at generalforsamlingen opfyldte vedtægternes § 11, stk. 4. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig på nær vedtagelsen af forslag til ændring af vedtægterne som kræver 3/4 af medlemmerne er til stede. Den endelige vedtagelse vil derfor først kunne ske på en ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen godkendte dagsorden.

Der var 37 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen ud af 80, heraf 5 ved fuldmagt.

Punkt B: Valg af referent

Michael Raft fra Boligexperten administration blev valgt.

Punkt C: Formandens beretning.

Formandens beretning blev aflagt af Michael Andersen.

Bestyrelsens beretning 2012 (for året 2011)

NB: I det forgangne år er to af vores medlemmer gået bort, så før vi tager hul på dagsorden, vil jeg bede forsamlingen rejse sig, og i et øjeblik stilhed, mindes vores afdøde medlemmer... Solveig Johansen og Oluf Brix Petersen.

Tak for det.

Skybrud 2. juli.

Under skybruddet i sommers fik vi jo som bekendt en hel del vand i vores kældre, der resulterede i en del skader på andelshavernes ejendele, hvilket var meget ubehageligt og generende. Jeg var ikke selv tilstede under skybruddet men har hørt om den fantastiske indsats som en stor del af beboerne ydede for at sikre egne og naboers ejendele, i arbejdet med at komme af med vandet. Jeg synes at det er flot, at der var så mange der helhjertet deltog i arbejdet - det lugter da lidt af andelsboligånd og godt naboskab!

Alt tyder på, at den globale opvarmning og andre naturforhold gør, at vi nok i fremtiden kommer til at se mere til den slags problemer. Præventivt har vi fået monteret højvandslukkere i de afløb der ligger i kældrene, foreløbigt i nr. 13, 15 og 31. De har den funktion, at hvis vandet stiger vil de lukke af således at kloakvandet ikke kan trænge op igennem afløbet og løbe ind i kældrene. Vi vil i årets løb bestille montering af højvandslukkere i en del af de resterende kældre.

Gården

Efter planen fik vi i sommers skiftet sandet i sandkassen, og lagt en ny afgrænsning omkring legeområdet. Det ser ganske fint ud, og det er godt at vi igen kan lade børnene leger der, uden at være bekymret for deres ve og vel.

Vores 2 rundeller har fået en fin åbning i midten, hvilket gør det lettere at komme ind og ud af dem. Det ser rigtigt godt ud og vi vil gerne takke Tommy, Henrik og Asger for den store indsats.

Ligeledes skal der lyde en tak til alle jer der deltog på arbejdsdagen i foråret – der er som regel en hel del der skal gøres før gården og møblerne fremstår forårssklar, så det er dejligt at mange deltager på dagen.

Vedligeholdelsesplan

Sidste efterår fik vi foretaget en vedligeholdelsesgennemgang af ejendommen, og arkitekten udarbejdede en vedligeholdelsesplan til bestyrelsen. Gennemgangen viste, at vores ejendoms tilstand er på niveau med tilsvarende ejendomme af samme alder, men at der er ting der bør udbedres indenfor de næste 2 til 3 år, bl.a. en gennemgang af vores vinduer, samt vores facade og sålbænke.

Nogle af de ting der er lagt ind i vedligeholdelsesplanen har vi indhentet tilbud på, og andre har vi allerede fået udført. Andre af de ting der er i planen for de næste år er relativt dyre, ikke mindst da de kræver opsætning af stillads, så vi må nok forvente at der skal bruges en del penge på vedligehold i de kommende år.

Varmeanlægget

Vores varmeanlæg har givet en del udfordringer i årets løb, både med støj fra varmekælderen, og støj i rørene enkelte steder i ejendommen, men også med manglende varme i nogle af strengene. Vi har måttet bruge mange penge og ressourcer i forsøget på at fjerne støjen, men vi må erkende, at selv om de udførte tiltag har hjulpet, er det stadig ikke lykkedes at få elimineret alle generne. Både VVS'eren og varmekonsulenten har forsøgt forskellige ting på anlægget, men kan tilsyneladende ikke få det helt på plads. Senest har varmekonsulenten omstillet pumpen således at den kører med lavest mulige omdrejninger, i håbet om at det vil mindske generne for de pårørte.

I bestyrelsen foretager vi selv, med jævne mellemrum, en udluftning af de strenge der mister varmen. Skal vi bede blikkenslageren om at ordne det koster det i omegnen af 1.500 kroner pr. gang, så det er hel del vi har sparet ved at gøre det selv. En grund til, at vi i år har haft så svært ved at holde pågældende streng fri for luft kan være, at en beboer har nedtaget en radiator i forbindelse med renovering af lejligheden, og formentligt ikke har opsat den igen!

Vores anlæg er et et-strengt anlæg af ældre dato. Det kan muligvis køre uændret videre i årevis, med de gener det måtte bringe med sig, men måske er tiden kommet til, at vi i de kommende år skal tale om hvorvidt det skal opgraderes til et to-strengt anlæg. En overgang til et sådant anlæg bringer flere spørgsmål på banen; Hvor meget af den eksisterende rørføring kan genbruges? Skal de eksisterende radiators udskiftes eller kan de gamle genbruges? Og ikke mindst, hvor mange ekstra rør skal der føres i lejlighederne?

Et forsigtigt skøn på en pris for en sådan omlægning siges at ligge et sted mellem 2 og 3 millioner kr.

I stedet for at gå direkte til en omlægning af anlægget, må det også vurderes om der skal foretages en egentlig indregulering af det eksisterende anlæg, i håbet om at det kan løse nogle af de problemer vi oplever. Vi kan dog ikke få nogen til at garantere at det vil løse de problemer vi oplever, og en indregulering vil løbe op i estimeret 200.000 – 300.000,- kr.

Med i hele snakken, omkring en eventuel udskiftning af varmeanlægget, skal også den kendsgerning, at Københavns Energi, på et endnu uvist tidspunkt, vil tvinge os til at overgå fra at bruge damp til at bruge vand som varmekilde. Når det sker, vil der være nogle krav vi skal overholde, i forhold til bl.a. temperaturen på det vand vi returnerer til værket.

Som I kan se er det ikke en helt ligetil sag, der løses på et øjeblik, men det er nok noget en kommende bestyrelse skal have med i tankerne fremadrettet.

Vaskeriet

Vi har desværre oplevet tyveri fra vores fælles vaskeri! Der er fjernet penge fra møntboksene til både vaskemaskiner og tørretumblerne, hvilket selvfølgelig har betydet at vaskeriet har en mindre indtjening end vanligt. Jeg synes at det er en rigtig ubehagelig tanke, at det skulle være nogen fra ejendommen, og vi ved da heller ikke om det forholder sig sådan, eller om det er én der har uretmæssig adgang til ejendommen! Det er også uvist om der er benyttet dirkeværktøj, eller om der er en nøgle i omløb, men faktum er, at Frants kan konstatere, at der bliver fjernet penge fra maskinerne!

Vi har derfor fået opsat nye dirkefrie hængelåse på møntindkastet til vaskemaskinerne, og en dirkefri cylinder i boksen til tørretumblerne.

Det er selvfølgelig ingen hjælp at der er blevet stjålet fra vaskeriet, men det at indtjeningen er faldet, kan også skyldes at der er færre der benytter vaskeriet, da flere og flere opsætter egne maskiner i lejlighederne.

I bestyrelsen har vi besluttet, at prisen for en vask skal sættes op fra de nuværende 15 kroner til 20 kroner. Prisen har været uændret siden vaskeriets start, og oprindeligt var det aftalt, at vaskeriet skulle hvile i sig selv. Det har det vist sig ikke at gøre, idet udgiften til indkøb af nye maskiner, serviceaftale, og udgifter til håndværkere er højere end det indtjente. En forhøjelse

af vaskeprisen vil være med til at imødegå den almindelige prisudvikling, og betyde, at vi kan hensætte penge til f.eks. nye maskiner og løbende reparationer.

Der skal først foretages en justering af møntindkastet, men vi vil forsøge at få prisstigningen iværksat med start pr. 1. maj i år.

Uvedkommende adgang

Vi oplever stadig at der begås indbrud i andelshavernes kælderrum. Gennem tiden har flere beboere mistet deres nøgler, ligesom der kan være nøgler i omløb hos håndværkere og avisbude, der ikke er blevet returneret igen. Der er flere gange set fremmede personer i vores gård om natten og i de tidlige morgentimer, hvilket kunne antyde at fremmede har uønsket adgang til vores fællesarealer. Det, og det faktum at der har været tyveri fra vores vaskeri, er ret ubehageligt, og vi har derfor valgt at indhente tilbud på at få nye nøgler til alle fællesarealerne, samt udskiftning af låseboksene hvor de ikke kan omstilles, eller er for slidte.

Patentet på vores nuværende nøglesystem er udløbet, hvilket betyder at sikkerheden ikke længere er så god. Et nyt nøglesystem vil være patenteret frem til år 2023.

En udskiftning af nøgler og låse i hele ejendommen er ikke helt billigt, men jeg mener at det er vigtigt at tage hul på diskussionen, og at vi gør hvad vi kan for at sikre at uvedkommende ikke har uhindret adgang.

Der er en del indeholdt i de modtagne tilbud men kort kan jeg oplyse, at hvis der gøres brug af tilbuddet der indbefatter udskiftning af låsekasserne på hovedtrapperne, som vi er blevet anbefalet at skifte, så vil prisen løbe op i omkring 95.000,- kroner, hvis vi vælger det nøglesystem der hedder Medeco, og ca. 6.000,- kr. mere hvis vi vælger Ruko.

Der er nogle enkelte parametre der kan skrues på for at reducere prisen, og der kan vælges nogle ting fra i tilbuddet, men det kan ikke anbefales – tilbuddet er skruet sammen så det giver os den bedst mulige løsning.

En udskiftning til det nye system vil give os en langt bedre sikkerhed for, at der kun er de nøgler i omløb som vi har, og som vi bestiller fremover.

BeKey

Når vi er i gang med låse og nøgler kan jeg nævne, at bestyrelsen tidligere blev kontaktet af firmaet BeKey, der var interesseret i at præsentere deres elektroniske nøglesystem for os, og installere det gratis hos os hvis vi var interesseret. Kort fortalt handler det om, at der bliver udsendt elektroniske nøgler til en mobiltelefon, hos den person der skal ind i opgangen, som så automatisk låser døren op når vedkommende nærmer sig opgangsdøren. Signalet kommer fra en lille chip som BeKey har monteret bag dørtelefonens skjold, der via Bluetooth sender signalet til telefonen.

Det er ikke os beboere der skal bruge systemet, men f.eks. reklamebude, Post Danmark, hjemmehjælpere osv. Systemet er stadig i startfasen og indtil videre er det et fåtal der er tilmeldt ordningen, men der arbejdes intenst på at få alle med i den, så det med tiden vil være den gængse løsning overalt.

Det har været fuldstændigt omkostningsfrit for os at få det monteret, og det eneste spor man kan se af det, er et lille rundt klistermærke på dørtelefon-panelet, der viser at vi har ordningen.

I løbet af sensommeren vil et online administrationssystem blive tilgængeligt for os, således at vi selv kan administrere de elektroniske adgange, og f.eks. tildele midlertidige nøgler til håndværkere, De Fire Årstider, eller andre der har behov for adgang til opgangen. En sådan opkobling til det administrative system vil efter sigende blive ganske billigt, kun ca. et par hundrede kroner årligt.

Vælger vi at udskifte hele vores nøglesystem vil BeKey-løsningen være med til at sikre, at vi ikke skal lave ekstra nøgler til fremmede, men blot tildele dem en elektronisk adgang, i den periode der er brug for det.

El- og VVS-attester

I forbindelse med salg af lejligheder er det sådan, at sælger skal sørge for at få foretaget et el- og vvs-eftersyn i lejligheden, der munder ud i en rapport der belyser tilstanden. Sådan har det været længe, men det er ikke altid at det fungerer efter hensigten. Det betyder at der nu bliver strammet op på proceduren. Det betyder i praksis, at når en andelshaver ønsker at sælge, skal andelshaveren starte med at få foretaget el- og vvs-syn. Når andelshaveren har rapporterne, rekvireres vurderingsmanden. Når vurderingsmanden har modtaget rapporterne, indarbejdes evt. fejl og mangler i el- og vvs-rapporterne som fradrag i vurderingen. Når vurderingen er godkendt, sender vurderingsmanden vurderingen samt kopi af el- og vvs-rapporterne til Boligexperten, der herefter udfærdiger salgspapirerne.

For at gøre køber opmærksom på, at det er købers pligt at udbedre fejl og mangler, tilføjer Boligexperten under punkt 10 i købsaftalen at; "Køber er bekendt med eventuel foreliggende el- og vvs-rapport og er bekendt med, at bestyrelsen kan **kræve af køber**, at forhold omtalt i disse rapporter, skal udbedres **senest 6 måneder efter overtagelsesdagen**. Sker en sådan udbedring ikke, kan bestyrelsen lade sådanne arbejder udføre for købers regning."

Jeg skal også lige nævne, at al henvendelse omkring salg af lejligheder skal rettes til Marianne Engeborg fra Boligexperten. Bestyrelsen skal stadig have besked hvis man ønsker at sælge sin lejlighed, men hos Boligexperten er det altså Marianne der er kontaktperson (marianne@boligexperten.dk).

Samarbejdspartnere

Til sidst vil jeg gerne takke både vores administrator Michael, og vores vicevært Frants, der er til stor hjælp i det daglige arbejde i foreningen – så det er et samarbejde vi er glade for ☺

/Michael – 19. marts 2012

Det blev stillet uddybende spørgsmål samt kommentarer, herunder:

- Gårddag bør inviteres særskilt.
- Hvis der indhentes tilbud på udskiftning af låse til trappedøre, bør også samtidig indhentes tilbud for udskiftning af egen lås.
- Der mangler at blive monteret højvandslukkere i de 5 gamle vaskekældre.
- Er det muligt at få foretaget måling af svamp i ejendommens kælder?

Bestyrelsen noterede ovenstående.

Til nærværende referat kan oplyses at den i beretningen estimerede pris nærmere vil skønnes til at være ca. 500.000 - 600.000 kroner for indregulering

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

Punkt D: Fremlæggelse af årsrapport.

Anders Bjerlund Andersen gennemgik årsregnskabet vigtigste poster. Årets resultat (overskud) andrager kr. 731.828,- før afdrag, og efter afdrag på gæld mm. bliver årets likviditetsmæssige underskud kr. 957.200,-. Dette skyldes kurstabet som er medtaget i regnskabet side 12 note 8, hvor de finansielle omkostninger listet op. Den samlede egenkapital i andelsboligforeningen andrager ved udgangen af regnskabsåret kr. 79.099.141,-.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt, med en andelskrone værdi kr. 718,72.

Michael Raft gennemgik budgettet sammen med forslaget med en stigning af boligafgiften på 5% fra 01.06.2012 (er samtidig afstemning om punkt 1), der udviser et budgetteret negativt resultat efter afdrag kr. 4.701,-. Der er i dette budget ikke medtaget udgift kr. ca. 100.000,- til udskiftning af nøgler samt estimeret beløb er på ca. 500.000 - 600.000 kroner, for den løsning der foreslås i forbindelse med evt. indregulering er heller ikke medtaget.

Budgettet blev enstemmigt godkendt sammen med posten til udskiftning af låsesystem kr. 100.000,- og dermed budgetteret negativt resultat kr. 104.701,- revideret budget vedlægges nærværende referat.

Punkt E: Forslag, der af bestyrelsen eller et medlem ønskes behandlet.

1. Bestyrelsen foreslår en stigning af boligafgift på 5% fra 01.06.2012.
Der opereres med en 5% stigning i boligafgiften pr. 1.6.12 til imødegåelse af alm. prisudvikling. Punktet var blevet behandlet under budgettet.
2. Bestyrelsen foreslår at vedtægternes §6.13 sidste linje fjernes hvor der står: "Prisen for vurderingsrapporten betales af køber." idet der i proceduren §7.2 sidste linje står at: "Udgifterne hertil (vurdering) afholdes af sælger."
Forslaget blev vedtaget på 1.ste behandlingen med 22 stemmer for, ingen imod og ingen blank. Det kan derfor vedtages på kommende generalforsamling med 2/3 stemmer af de som møder.

3. Bestyrelsen stiller forslag om at der ikke længere benyttes valuar.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
4. Forslag fra Helle Düring Matthiesen og Allan Matthiesen:
”Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen straks at sørge for, at der bliver sat gang i afhjælpningsarbejder i de lejligheder i A/B Venneminde, hvor støjen fra radiatorerne i de enkelte beboelsesrum overskrider det ifølge Byggereglementet af 1982 tilladte niveau.”
Der var fra hele generalforsamlingen stor imødekommenhed omkring afhjælpning af dette problem, og at bestyrelsen ville arbejde hen mod en løsning. Det skønnes at udgiften vil være estimeret beløb på ca. 500.000 - 600.000 kroner - og der vil før dette arbejde igangsættes blive indkaldt til ekstraordinærgeneralforsamling.

Punkt F: Valg af formand

Michael Andersen blev valgt som foreningens formand

Punkt G: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg var:

Angela Laursen (modtager ikke genvalg)
Niels Markussen (modtager ikke genvalg)

Mette B. Richardt, Henrik Kjederqvist, Asger Nielsen og Allan Matthiesen ønskede alle at stille op og efter en skriftlig afstemning blev Mette B. Richardt og Henrik Kjederqvist valgt, og bestyrelsen ser herefter således ud:

Michael Andersen (formand)
Steen Markussen
Jacob Salling-Bjørneboe
Mette B. Richardt og
Henrik Kjederqvist

Som suppleanter ønskede Niels Markussen, og Asger Nielsen at stille op og begge blev valgt.

Punkt H: Valg af revisor.

Generalforsamlingen godkendte revisor Anders Bjerglund Andersen fra Revisionsfirmaet Beierholm, som foreningens revisor og generalforsamlingen godkendte Boligexperten Administration A/S, som foreningens administrator

Punkt I: Eventuelt.

Følgende kommentarer kom under punktet:

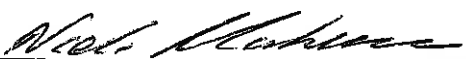
- Alle er velkommen til at deltage i havedagene.
- Gårdfest, mangler frivillige til at arrangere. Følgende meldte sig: Asger, Eva, Pia, Majken og Jonna.

- Behandling af klage. Der blev efterlyst procedure for hvis en andelshaver vil klage over en anden andelshaver, ligesom den der modtager klagen, bør få oplyst navn på den som har klaget. Der blev opfordret til dialog samt åbenhed og til at stå ansigt til ansigt, i stedet for at inddrage bestyrelsen..

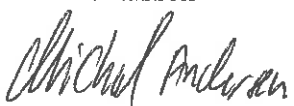
Derefter ønskede ingen ordet, hvorfor dirigenten takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen afsluttede kl. 20.00

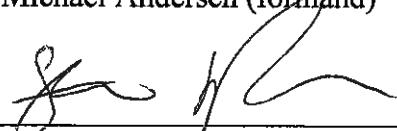
ref/Michael Raft, København den 1. maj 2012.


Dirigent:



Niels Markussen

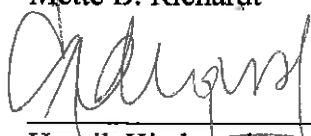
I bestyrelsen:


Michael Andersen (formand)


Steen Markussen


Jacob Salling-Bjørneboe


Mette B. Richardt


Henrik Kjederqvist

A/B Venneminde

| INDTÆGTER: | Budget 2011 | Regnskab 2011 | Budget 2012 |
|--|------------------|-------------------|------------------|
| Boligaft | 2.303.940 | 2.304.745 | 2.305.548 |
| Stigning 5% i boligaft 01.06.2012 | 0 | 0 | 67.245 |
| Andre indtægter / ventelister | 0 | 9.412 | 5.500 |
| Vaskeri opgørelse jf. regnskab | 45.000 | 58.221 | 45.000 |
| Renteindtægt | 10.000 | 11.835 | 10.000 |
| INDTÆGTER I ALT: | 2.358.940 | 2.384.213 | 2.433.293 |
| Ejendomsudgifter: | | | |
| Skatter og afgifter | 402.920 | 402.920 | 414.059 |
| Vand | 275.580 | 198.837 | 215.000 |
| El | 102.000 | 29.293 | 40.000 |
| Forsikringer | 66.000 | 66.593 | 70.000 |
| Gårdmand | 92.206 | 92.137 | 105.000 |
| Trapperengøring og viceværtfunktion | 201.917 | 201.037 | 206.000 |
| Vinduespolering | 10.000 | 7.645 | 10.000 |
| Div. | 0 | 5.400 | 0 |
| Ejendomsudgifter i alt: | 1.150.624 | 1.003.862 | 1.060.059 |
| Reparation & vedligeholdelse: | | | |
| Repr af vej Hessøgade | 40.000 | 0 | 25.000 |
| Gårdanlæg / legeplads | 125.000 | 145.407 | 0 |
| Vedligeholdelsesplan | 25.000 | 0 | 0 |
| Diverse reparationer | 150.000 | 215.205 | 175.000 |
| Nyt låsesystem | 0 | 0 | 100.000 |
| Reparation & vedligeholdelse i alt: | 340.000 | 360.612 | 300.000 |
| Administrationsudgifter: | | | |
| Administration | 121.820 | 121.820 | 124.560 |
| WEB Bestyrelse | 3.750 | 3.750 | 938 |
| Lønadministration | 3.288 | 3.288 | 3.288 |
| Møder, generalforsamling | 30.000 | 23.321 | 30.000 |
| Kontorart., papir, porto | 15.000 | 15.058 | 15.000 |
| Telefon, best. og net | 10.000 | 16.036 | 15.000 |
| Abonnement, kontigent | 15.000 | 14.238 | 15.000 |
| Revision | 27.000 | 28.125 | 29.000 |
| Varmeregnskabshonorar, på varmeopg | 33.000 | -30.348 | 0 |
| Diverse | 10.000 | 4.425 | 10.000 |
| Vaskeri | 0 | 55.962 | 60.000 |
| Valuarvurdering | 10.000 | 10.000 | 10.150 |
| Gebyrer m.m. | 15.000 | 10.401 | 15.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 1.030.976 | 0 |
| Prioritetsrenteudgifter | 677.000 | 669.887 | 645.000 |
| Administrationsudgifter i alt: | 970.858 | 1.976.939 | 972.936 |
| UDGIFTER I ALT: | 2.461.482 | 3.341.413 | 2.332.995 |
| Årets resultat: | -102.542 | -957.200 | 100.299 |
| Afdrag prioritetsgæld: | 230.000 | 196.200 | 205.000 |
| Resultat efter afdrag: | -332.542 | -1.153.400 | -104.701 |
| Notat: Boligexperten/Michael Raft 21022012 | | | |
| Yousee kabeltv udgør kr. 156,00,- og internet kr. 50,- pr. måned pr. 01.01.2012 | | | |
| Der opereres med en 5% stigning i boligaften pr. 1.6.12 til imødegåelse af alm. prisudvikling. | | | |