

Nørresundby, den 1. april 2020

Bemærkninger til årsregnskabet for 2019.

Indtægterne for foreningen svarer til det budgetterede.

Udgifterne viser et mindre underskud på 14.043 kr. mod et budgetteret underskud på kr. 110.000 ved brug af overførte midler fra 2018

Der har i løbet af året været et mindre forbrug af hensættelser på 25.510 kr. samt et samlet mindre forbrug på øvrige udgifter på 70.347 kr.

Mindre forbruget på øvrige udgifter skyldes væsentligt lavere udgifter til den løbende vedligeholdelse på grund af dels ejendommens alder, hvilket har betydet at en del udgifter er blevet betalt over garantier, samt at der ikke har været væsentlige vedligeholdelsesarbejder i 2019.

Der har i 2019 været en stor udgift til forbrugsafgifter, som vi ikke havde budgetteret med. Grunden hertil skal findes i, at vi ikke kendte de nøjagtige udgifter til el og varme for hele ejendommen. Vi havde budgetteret med en udgift, der svarede til de tal vi kendte fra året før. Først på året 2019 kom der imidlertid en stor efterbetaling for el og varme i 2018. Denne udgift skulle have været ført på 2018 regnskabet, men blev betalt over 2019 regnskabet.

Af andre poster kan nævnes, at vi har haft væsentlige større udgifter til juridisk bistand til at få vores vedtægter godkendt med de ændringer der er foretaget i 2019, ligesom der har været udgifter til at skifte bankforbindelse samt til renter og gebyrer til Danske Bank, indtil skiftet fandt sted.

Endelig kan det noteres, at udgifterne til vinterforanstaltninger i 2019 kun var på 16.350 kr. Bestyrelsen har dog valgt at fastholde et budget på 30.000 kr. også for 2020.

Bemærkninger til budgetforslaget for 2020

Bestyrelsen indstiller, at vi i 2020 og de kommende år indregner en årlig prisfremskrivning på de faste udgifter på 3% pr. år opkrævet fra 1. januar.

Årsagen til denne stigning skyldes dels, at vi siden 2017 ikke har haft nogen forhøjelse af det budget, der oprindeligt lå til grund for købet af vores lejligheder, og dels, at vi fremlægger en vedligeholdelsesplan, som forudsiger stigende udgifter i de kommende år til den løbende vedligeholdelse af vores ejendom, især til sikring og vedligeholdelse af de 8 elevatorer, vi har. Det skal bemærkes, at prisfremskrivningen på de nævnte 3% forudsætter en godkendelse på generalforsamlingen, før den kan træde i kraft.

Stigningen vil være gældende fra 1. januar 2020, hvilket betyder, at der i år vil ske en efterregulering, når beslutningen er blevet godkendt.

Bestyrelsen