

Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4-14 - bestyrelsens forslag til driftsbudget 2012/2013

		Budget 12/13	Regnskab 11/12	Budget 11/12
Fællesudgifter	kr.	3.242.579	3.242.579	3.242.077
Kælderleje	kr.	71.880	71.880	66.000
Haveleje	kr.	18.144	15.960	14.784
Vaskeriindtægter	kr.	82.300	82.300	66.000
Diverse indtægter	kr.	0	1.000	0
Indtægter i alt	kr.	3.414.903	3.413.719	3.388.861
Elektriker	kr.	10.000	7.921	15.000
Murer	kr.	5.000	0	12.000
Blikkenslager	kr.	27.000	27.325	20.000
Faldstammer, afløb	kr.	32.000	28.103	12.000
Afkalkning varmeveksler	kr.	30.000	24.000	24.000
Danfoss service	kr.	11.000	10.625	10.625
Rep. ifm. Danfoss service	kr.	5.000	0	0
Schneider service	kr.	12.000	11.484	11.513
Rep. ifm. Schneider Service	kr.	5.000	4.235	0
Taggennemgang	kr.	18.750	18.750	18.750
Rep. ifm. Taggennemgang	kr.	5.000	0	0
Materialer, pærer mv.	kr.	5.000	5.095	5.000
Trappevask	kr.	120.000	194.850	196.875
Containervask	kr.	15.000	0	0
Glarmester	kr.	10.000	15.123	5.000
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	11.000	10.828	9.000
Snerydning	kr.	100.000	34.350	115.000
Diverse vedligeholdelse	kr.	10.000	11.087	15.000
Låsesmed	kr.	6.000	6.390	7.000
Håndboldmål	kr.	0	15.671	15.500
Selvrisko forsikring	kr.	30.000	6.629	60.000
Udskiftning af smeltesikringer	kr.	5.000	5.125	5.000
Rep. ifm. Inspektion af røgalarmer	kr.	5.000	0	0
Fjernelse af grafitti	kr.	5.000	0	0
Vedligeholdelse i alt	kr.	482.750	437.591	557.263
El	kr.	180.000	176.526	195.000
Vand / kloak	kr.	704.000	703.474	680.000
Renovation	kr.	280.000	247.451	280.000
Grønt affald	kr.	20.000	16.693	20.000
Viceværtfirma	kr.	1.000.000	957.950	957.950
Viceværtfirma ekstra	kr.	80.000	50.013	80.000
Drift vaskeri	kr.	25.000	20.925	11.000
Ejendomsforsikring	kr.	145.000	139.548	140.000
Grundskyld	kr.	58.000	58.346	0
Diverse	kr.	5.000	0	0
Udgifter i alt	kr.	2.497.000	2.370.926	2.363.950
Administration Lejkon	kr.	205.000	198.922	197.000
Revisor	kr.	20.000	21.500	20.000
Varmeregnskab	kr.	83.000	73.178	75.000
Møder og generalforsamlinger	kr.	10.000	7.803	10.000
Konsulentonorarer	kr.	15.000	3.750	50.000
Dækning af best. udgifter	kr.	19.200	20.800	19.200
Udstykning af garage, undersøg.	kr.	5.000	0	0
Gebyrer, PBS mv.	kr.	15.000	13.161	15.000
Frimærker, kontorartikler	kr.	15.000	14.015	18.000
DommervængeTidende	kr.	5.000	0	0
Internet	kr.	0	2.472	0
Gaver	kr.	500	289	0
Telefon	kr.	0	2.240	0
Abonnementer	kr.	4.000	4.000	5.800
Diverse	kr.	5.000	0	5.000
Administration i alt	kr.	401.700	362.130	415.000

Renteindtægter	kr.	-15.200	-17.233	-15.200
Finansielle poster i alt	kr.	-15.200	-17.233	-15.200
Resultat		48.653	260.305	67.848

Garagelejen stiger fra kr. 180,00 pr. mdr. til kr. 200,00 pr. mdr. pr. 01.01.2013. Herefter reguleres garagelejen en gang årligt med stigningen i nettoprisindekset første gang den 01.06.2013.

Det månedlige fællesbidrag reguleres en gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, første gang den 01.06.2013.

Kælder- og haveleje reguleres en gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, første gang den 01.06.2013.

Bidrag til Grundfonden stiger fra kr. 50,00 til kr. 55,00 pr. fordelingstal pr. år pr. 01.01.2013. Herefter reguleres bidraget til grundfonden med stigningen i nettoprisindekset, første gang den 01.06.2013.

Årets overskud overføres til næste år.

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>Budget 2011/12 (ikke re- videret) kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Indtægter				
Fællesbidrag		3.242.579	3.242.077	3.183
Leje, haver		15.960	14.784	12
Leje, kælderrum		71.880	66.000	63
Vaskeriindtægter		82.300	66.000	96
Diverse indtægter		1.000	0	0
Indtægter i alt		3.413.719	3.388.861	3.354
Udgifter				
Udgifter til vedligeholdelse	1	418.841	538.513	650
Udgifter til drift	2	2.389.676	2.382.700	2.201
Udgifter til administration	3	362.130	415.000	405
Udgifter i alt		3.170.647	3.336.213	3.256
 Renteindtægter	 4	 17.233	 15.200	 10
Finansielle poster i alt		17.233	15.200	10
 Årets resultat		 260.305	 67.848	 108

Balance pr. 31.05.2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Værdi af 61 garager (lejl. nr. 121-125)	5	882.000	42
Anlægsaktiver		882.000	42
Indestående Nordea		2.151.466	1.544
Festudvalgskonto		1.000	0
Tilgodehavende hos medlemmer		1.510	0
Tilgodehavende hos medlemmer vedrørende varmeregnskab	6	66.268	43
Tilgodehavende hos medlemmer vedrørende vindueslån	7	2.870.797	3.367
Forudbetalte omkostninger		100.025	98
Omsætningsaktiver		5.191.066	5.052
Aktiver		6.073.066	5.094
Grundfond		1.336.940	1.008
Opskrivning af garager		857.507	0
Overført resultat		568.935	309
Egenkapital	8	2.763.382	1.317
Garageregnskab	9	193.724	107
Hensættelse		193.724	107
Restgæld på fælleslån		2.930.601	3.433
Deposita, kælderrum og garager		59.395	44
Skyldige omkostninger	10	125.964	193
Gældsforpligtelse		3.115.960	3.670
Passiver		6.073.066	5.094

Noter

	2011/12 kr.	Budget 2011/12 (ikke re- videret) kr.	2010/11 t.kr.
1. Udgifter til vedligeholdelse			
Elektriker	7.921	15.000	135
Murer	0	12.000	10
Blikkenslager	27.325	20.000	123
Faldstammer, afløb	28.103	12.000	0
Varmeveksler	24.000	24.000	0
Danfoss Service	10.625	10.625	0
Schneider Service	15.719	11.513	0
Materialer, pærer mv.	5.095	5.000	4
Trappevask og hovedrengøring	194.850	196.875	140
Glarmester	15.123	5.000	3
Grønt udvalg	0	0	71
Skadedyrsbekæmpelse	10.828	9.000	9
Snerydning	34.350	115.000	146
Diverse vedligeholdelse	11.087	15.000	6
Låsesmed	6.390	7.000	1
Håndboldmål	15.671	15.500	0
Selvrisiko, forsikring	6.629	60.000	0
Inspektion, røglekke	5.125	5.000	0
Cykelstativ	0	0	2
	418.841	538.513	650
2. Udgifter til drift			
Ejendomsskatter	58.346	0	0
Elektricitet	176.526	195.000	165
Vand og vandafgift	703.474	680.000	492
Renovation	247.451	280.000	270
Grønt affald	16.693	20.000	20
Viceværtfirma	957.950	957.950	958
Viceværtfirma, ekstra	50.013	80.000	78
Tag, gennemgang	18.750	18.750	19
Parkeringspladser og opstribning	0	0	76
Drift af vaskeri	20.925	11.000	10
Ejendomsforsikring	139.548	140.000	136
Forsikringserstatning	0	0	(23)
	2.389.676	2.382.700	2.201

Noter

	2011/12 kr.	Budget 2011/12 (ikke re- videret) kr.	2010/11 t.kr.
3. Udgifter til administration			
Administrationshonorar Lejkon	198.922	197.000	173
Revisorhonorar	21.500	20.000	20
Varmeregnskabshonorar	73.178	75.000	78
Møder og generalforsamlinger	7.803	10.000	11
Konsulenthonorarer	3.750	50.000	72
Bestyrelsesgodtgørelse	20.800	19.200	18
PBS-gebyrer m.v.	13.161	15.000	12
Telefon, porto og kontorhold, repræsentation	19.016	18.000	17
Diverse udgifter	4.000	10.800	4
	362.130	415.000	405
4. Finansielle poster			
Renteindtægter bank	5.024	15.200	3
Diverse udgifter	12.209	0	7
	17.233	15.200	10

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
5. Værdi af 61 garager (lejl. nr. 121-125)		
Kostpris pr. 1. juni	508.697	509
Kost pris pr. 31. maj	508.697	509
Opskrivninger pr. 1. juni	0	0
Årets op-/nedskrivninger	857.507	0
Opskrivninger pr. 31. maj	857.507	0
Afskrivninger pr. 1. juni	(466.204)	(450)
Årets afskrivninger	(18.000)	(17)
Afskrivninger pr. 31. maj	(484.204)	(467)
Bogført værdi pr. 31. maj	882.000	42
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2010:		
Grundareal, matr. nr. 4d og 4h	2.505.800	
Garager (lejl. nr. 121) af matr. nr. 5n	210.000	
Garager (lejl. nr. 122) af matr. nr. 5n	180.000	
Garager (lejl. nr. 123) af matr. nr. 5n	240.000	
Garager (lejl. nr. 124) af matr. nr. 5n	240.000	
Garager (lejl. nr. 125) af matr. nr. 5n	200.000	
	3.575.800	
Det er en forudsætning for "Vurderingsrapporten" Dommervænget 4A - 14 A, 4000 Roskilde, sag nr.1888VO22, der omhandler værdien af garagerne, at garagerne registreret under Dommervænget 4 A udstykkes som selvstændig ejerlejlighed.		
6. Tilgodehavende hos medlemmer vedrørende varmeregnskab		
Udgift til varme	682.158	659
Acontooprkrævet varmebidrag	(615.890)	(616)
	66.268	43

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
7. Tilgodehavende vedrørende vindueslån		
Saldo pr. 1. juni	3.367.046	3.697
Indbetalt ydelse	(370.564)	(325)
Indfrielse	(326.376)	(228)
Rentetilskrivning	200.691	223
Saldo pr. 31. maj	2.870.797	3.367
8. Egenkapital		
Grundfond pr. 1. juni	1.007.939	527
Indbetalt	651.703	652
<i>Anvendt af grundfond i året:</i>		
Vedligeholdelsesplan	0	(42)
Tag	0	(87)
Asfalt og p-pladser	0	(42)
Grønt Udvalg	(93.186)	0
A 03 Sokler	(38.525)	0
A 05 Fælles adgangsveje	(64.906)	0
A 06 Kælder, vandindtrængning	(23.656)	0
B 01 Udskiftning af regnvandskloakker	(17.245)	0
B 03 Ny Asfalt	(61.495)	0
B 05 Montering af returfølere	(23.689)	0
Grundfond pr. 31. maj	1.336.940	1.008
Opskrivning af pr. 1. juni	0	0
Årets opskrivning	857.507	0
Opskrivninger pr. 31. maj	857.507	0
Overført resultat pr. 1. juni	308.630	201
Årets resultat	260.305	108
Overført resultat pr. 31. maj	568.935	309
Egenkapital pr. 31. maj	2.763.382	1.317

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
9. Garageregnskab		
Saldo pr. 1. juni (akkumuleret overskud)	107.225	149
Lejeindtægter	117.900	99
Vedligeholdelse	(1.192)	(54)
Grundskyld	0	(56)
Afskrivninger	(18.000)	(17)
Renteudgifter	(12.209)	(14)
Saldo pr. 31. maj (akkumuleret overskud)	193.724	107

Ejerforeningen har i tidligere år indfriet et realkreditlån i garagerne. Et beløb svarende til renter af det indfrieede realkreditlån udgiftsføres i garageregnskabet.

10. Skyldige omkostninger

Diverse skyldige omkostninger	21.935	84
Diverse kreditorer	0	9
Anlægsgartneren	83.029	80
Honorar til revisor	21.000	20
	125.964	193

11. Sikkerhedsstillelser

I henhold til ejerforeningens vedtægter er lyst pant for kr. 10.000 i hver ejerlejlighed, i alt skadesløsbreve for et samlet beløb af nominelt 920.000 kr. til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmerne.