

## Repræsentantskabets bemærkninger til regnskabsåret 2018/19.

Regnskabet består af i alt 18 sider inklusiv forside, og viser på passende måde foreningens indtægter og udgifter for 2018-19. Der er gentagelse af den juridiske kommentar i regnskabet vedrørende retssagen mod Grundejernes Investeringsfond (GI). Det fremgår heraf at selskabet er omfattet af andelsboliglovgivningen. Søgsmålet mod KAB og resultatet i Landsretten er ligeledes omtalt.

Foreningens indtægter og udgifter falder som sædvanligt i nogle relativt få og betydelige poster. Der går ca. 6.8 mill kroner ind via boligafgifter (side 11 øverst). Heraf er ca. 2,1 mill gået til skatter og afgifter. Af resten er der anvendt ca. 1.2 million til såvel renholdelse som administration, mens der er anvendt 1.7 mill. til vedligeholdelse.

Rent resultatmæssigt er der et overskud i driften før finansielle poster på 0.44 mill. Da disse udgør 1.1 mill, fremkommer der et underskud på 600.000 kr., hvilket må anses som utilfredsstillende. Det må konstateres at der mod forventning er sket en betydelig stigning en række udgiftsposter.

Da huslejen allerede blev hævet i indeværende år vil boligafgiften ikke blive ændret, under henvisning til stingende omkostninger. I stedet begrænses aktiviteterne, hvilket burde bringe balance i økonomien.

### Langsigtet udvikling

Foreningens økonomiske udvikling over tid er vist med nøgletal i nedenstående tabel. Som det fremgår af tabellen er der i de angivne år kun én gang tidligere set et underskud af samme størrelse som sidste år.

År	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Indtægt (mill)	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,5	5,9	6,4	6,4	6,84	6,84	6,84	6,84	6,84	7,1**
Årets overskud (mill)	-0,18	0,14	0,17	-0,09	-0,67	-0,00	-0,06	-0,09	0,28	0,26	-0,17	-1,1*	-0,32	-0,6	

\*indfrielse af realkredit lån på 740.000.\*\*: boligafgiften er ikke hævet fra ¼, men først fra 1/8.

Der er jævnfør generalforsamlingens beslutning blevet optaget et lå på 5 mill. og der er også blevet omlagt et eksisterende lån til en lavere ydelse. Dette betyder at der vil være en betydelige likvide midler. Når retssagen er afgjort vil det være muligt at vurdere størrelsen af dette. Vindes sagen vil der være midler til at gennemføre et større vedligeholdelse arbejde fx udskiftning af samtlige vandvær i bebyggelsen. Det forventes at der tages stilling til dette i foråret 2020.

Bestyrelsen, 2018-19