

## Repræsentantskabets bemærkninger til regnskabsåret 2015/16.

### Regnskabet 2015/16

Regnskabet består af i alt 18 sider inklusiv forside, og viser på passende måde foreningens indtægter og udgifter for 2015-16. Der er gentagelse af den juridiske kommentar i regnskabet vedrørende retssagen mod Grundejernes Investeringsfond (GI). Det fremgår heraf at selskabet er omfattet af andelsboliglovgivningen.

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 10 øverst). Heraf er ca. 2,2 mill gået til skatter og afgifter, hvilket er et lille fald i forhold til sidste år. Af resten er der anvendt ca. 0.8 million til såvel renholdelse som administration, mens der er anvendt 2.0 mill. til vedligeholdelse. Det bør noteres at en stor del af dette forbrug er knyttet til facaderenoveringen på Vibevej der beløb sig til ca. 0.65 mill. Andre større beløb er knyttet til nye kælderdøre og renovering af vaskekældre.

Af usædvanlige poster kan nævnes udgifter til advokater og juridisk bistand på ca. 200.000. Dette vedrører både de advokater der førte – og vandt – sagen om reduceret grundskyld og juridisk bistand vedrørende nye vedtægter (note 3). Det er også interessant – og mere positivt - at omkostningerne til inkasso og tab ved fraflytning er halveret fra 114.000 kr til ca. 60.000 kr (note 10). Sidst kan man notere sig at el-forbruget igen er reduceret for andet år i træk. Forbruget af kWh var 114.000 i 2013 og 95.000 i 2015.

Rent resultatmæssigt er der et overskud i foreningen på 0.9 mill, hvilket hovedsageligt går til dækning af ydelse på realkreditlån. Samlet set blev der et underskud på 170.000 kr.

### Langsigtet udvikling

Foreningens økonomiske udvikling over tid er vist med nøgletal i nedenstående tabel. Det bør bemærkes at gælden nu udgør ca. 15 mill. med fast rente og F5. Restløbetiden er 18 år og ydelsen er ca. 1 mill om året – hvilket hverken giver særlige usikkerheder eller begrænsninger i foreningens økonomi.

År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indtægt (mill)	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,5	5,9	6,4	6,4	6,84	6,84	6,84
Årets overskud (mill)	0,102	-0,329	-0,074	-0,182	0,145	0,177	-0,095	-0,678	-0,00	-0,068	-0,09	0,28	0,26	-0,17	

### Formuemålsætning

På grund af den lave rente og i øvrigt negativ rente på vores frie midler er det målsætningen at minimere de frie midler, hvorfor bestyrelsen ikke søger at skabe overskud i driften af foreningen. Administrationen vil - indtil videre - sigte mod at optimere vedligeholdelsen, også selv om dette i enkelte år giver anledning til mindre underskud.