

## Repræsentantskabets bemærkninger til regnskabet for 2008-09.

### Regnskabet 2008-09

Regnskabet består af i alt 15 sider inklusiv forside og viser på passende måde foreningens indtægter og udgifter for 2008-09. Der er som det ofte er tilfældet en del udgifter der er samlet sammen under ikke helt gennemskuelige overskrifter og repræsentantskabet har derfor bedt om yderligere oplysninger på en række punkter særligt vedr. løn og refusion til foreningens gårdmænd. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Det bør bemærkes at foreningens indtægter og udgifter falder i nogle relativt få og betydelige poster.

Der går ca. 5.2 mill kroner ind via boligafgifter (side 7 øverst). Heraf er ca. 2 mill gået til skatter og afgifter. Af resten går ca. en halv million til gårdmænd, KAB og vedligeholdelse hvilket tilsammen udgør 1.7 mill kr. Set rent driftmæssigt er der derfor ca. et overskud i foreningen på 1.4 mill.

Renterne på foreningens gæld er stadig betydelige og tager sammen med øvrige poster hele dette overskud inklusive de indtægter vi har fra foreningens opsparing. Alt i alt er der et underskud på 95.188 kr, hvilket er det dårligste resultat i 8 år. Bemærk dog at dette kun svarer til ca. 500 pr bolig årligt.

Af poster der kan give anledning til ændringer i fremtidens økonomi er "huslejetab" der i 2007 var på ca. 200.000, hvilket i 2008 var på 144.000. I 2009-10 forventes dette nedbragt til ca. 50.000.

Disse tab der skyldes at der i tilløbet til foreningens andelsprojekt ikke blev videregivet boliger med deraf følgende lejetab til følge. Alt i alt forventes andelsprojektet at have kostet samlet set 400.000,00 i tabt lejeindtægt.

### Langsigtet udvikling

Foreningens økonomiske udvikling over tid synes stabil. Lånet blev omlagt i december 2008 med gunstige vilkår. Der vil derfor ikke ske væsentlige ændringer de næste par år. Der foreligger stadig ikke en plan for ejendommens vedligeholdelse, hvilket gør at lånebehovet ikke kan anskueliggøres.

År	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Indtægter Mill.	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2
Årets overskud Mill.	0.582	0.102	-0.329	-.074	-0.182	0.145	0.177	-0.95
Gæld Mill.	10.6	12.3	22.7	22.2	23.2	22.8	22.7	21.9