

Øresund Strandpark Etape 1

BUDGETREDEGØRELSE
BESTYRELSEN – MARTS 2019

Budgetredegørelse

Sidste år vedtog vi budgetter for 2018 og 2019 som var forankrede i en ny 10-årig vedligeholdelsesplan.

Vi hævede ejerbidraget og vedtog at foretage opsparing til de kommende års lidt større projekter og generelt øget vedligehold. Vi fik skabt en sund og langsigtet økonomisk helhedsplan.

Året der gik - 2018

I det forgangne år har vi haft travlt – og alligevel ikke nået alle de opgaver, vi havde ambition om. De overføres til Budget 2019.

Vi har gennemgået servicekontrakter og omkostninger og realiseret et antal besparelser som får effekt i budget 2019 og frem, samt enkelte engangsbeløb.

Vi gennemgår årsregnskabet på Generalforsamlingen.

Bestyrelsens budgetforslag

I år skal vi vedtage en justering af budgettet for 2019 samt budget 2020.

Kommentarer justeret Budget 2019

Bestyrelsens budgetforslag indeholder ingen væsentlige ændringer.

1. Ejerbidraget fastholdes.
2. Opsparing til fremtidig vedligehold fastholdes.
3. Et antal mindre besparelser på administration og drift er indarbejdede.
4. Vedligeholdelsesopgaver som vi ikke nåede i 2018 udføres i 2019, samt renovering af dørautomatikken i 2 elevatorer og renovering af varmecentralen.
5. Investering i cykelparkering ved opgang 6 – se nedenfor.

Kommentarer Budget 2020

Budgettet er som indikeret sidste år, med følgende afvigelser:

1. Ejerbidraget hæves mindre end tidligere indikeret (0,5% i stedet for 1%).
2. Mindre besparelser på administration og drift er indarbejdede.

Budgetsammenstilling

Budgetsammenstillingen viser også et foreløbigt budget for 2021, dette er indikativt og ikke til beslutning.

Det mere detaljerede budgetforslag med noter er vedlagt som separat dokument.

Resultatopgørelse	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2019 just	Budget indikation 2020	Budget 2020 just	Budget indikation 2021 just
Indtægter							
Aconto E/F-bidrag	1.047.001	1.047.000	1.047.000	1.047.000	1.047.000	1.047.000	1.047.000
Forhøjelse ordinært bidrag	130.999	130.875	141.345	141.345	151.815	146.580	157.050
Opsparing til større vedligehold (10%)		0	118.835	118.835	119.882	119.358	120.405
Ekstraordinært E/F bidrag	764.000	764.000	0	0	0	0	0
Øvrige indtægter	61.322	0	0	0	0	0	0
Renteindtægter	0	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Indtægter i alt	2.003.322	1.944.375	1.309.680	1.309.680	1.321.197	1.315.438	1.326.955
Udgifter							
Bidrag til grundejerforening m.m.	206.409	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000
Forbrugsafgifter	192.263	192.000	194.000	193.000	194.000	191.500	191.500
Forsikringer og abonnementer	123.795	152.500	162.250	161.500	166.750	142.500	161.000
Renholdelse og vicevært	155.911	167.000	170.000	167.500	170.000	167.500	167.500
Administrationshonorar, DEAS A/S	52.601	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000
Øvrige adm.omkostninger	120.530	119.000	85.500	85.500	85.500	87.500	87.500
Løbende vedligeholdelse	194.409	362.500	299.000	426.500	279.000	273.500	273.500
Større vedligeholdelsesarbejder	758.640	764.000	0	20.000	0	0	562.500
Renteudgifter	1.817	0	0	0	0	0	0
Hensættelser	0		118.835	118.835	119.882	119.358	-339.193
Udgifter i alt	1.806.375	2.017.000	1.289.585	1.432.835	1.275.132	1.241.858	1.364.308
Ordinært driftsresultat	196.947	-72.625	20.095	-123.155	46.065	73.580	-37.353
Årtes resultat	196.947	-72.625	20.095	-123.155	46.065	73.580	-37.353

Anbringelse af foreningens midler

Foreningen opsparer midler i de kommende år. Bestyrelsen ønsker at overskydende likviditet anbringes i lavrisiko-værdipapirer svarende til almennyttige fonde (eks. Danske Invest Mix Defensiv), således at vort indestående ikke overstiger Indskyder garantien, og vi måske undgår negativ rente.

Marts 2019

Bestyrelsen

Forslag: Cykelparkering ved nr. 4 og 6

Motivation

Ud for nr fire og seks er cykelstativet ofte fyldt op, hvilket medfører, at cykler parkeres i hækken, på græsset eller ved siden af cykelstativ. Der er derfor et ønske om at udvide kapaciteten for cykelparkeringen.

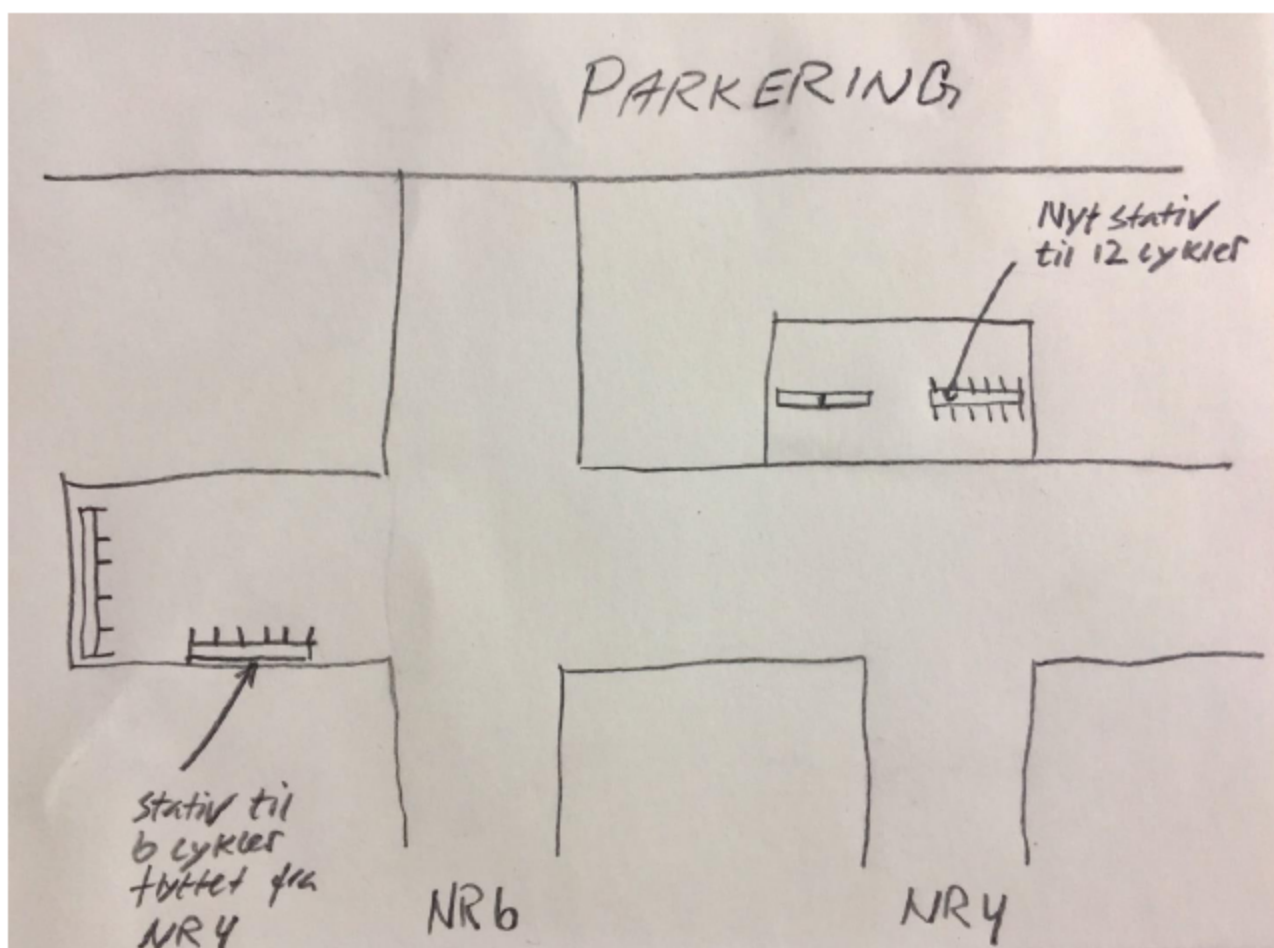
Bestyrelsen foreslår

Det nuværende cykelstativ foran nr fire flyttes til hækken ud for nr seks. Kapaciteten øges fra seks til tolv cykler.

Et dobbeltradede stativ til tolv cykler erstatter stativet foran nr fire. Kapaciteten øges fra seks til tolv cykler.

Økonomi

Samlet udgift er under 20.000 kroner som er indregnet i budgetforslaget for 2019.



Forslag: Papirløs administration og kommunikation

Bestyrelsen foreslår, at indføre papirløs administration og kommunikation. De ejere der ønsker at modtage papirbaseret kommunikation betaler særskilt herfor.

Baggrund

Foreningen betaler i dag ca 30.000 kroner om året for porto, print og konvolutter for udsendelse af materiale vedrørende generalforsamling og fordelingsregnskaber (varme/vand) mv. Det svarer til ca 500 kroner per lejlighed per år.

Omkostningerne reduceres markant, såfremt alle er tilmeldt e-boks, eller skriftligt accepterer at materialet kan udsendes via e-mail.

Forslag

Det vedtages at foreningen primært kommunikerer digitalt med ejerne (e-mail).

Ejere der ønsker at modtage kommunikation fra foreningen i papirform, betaler selv omkostningerne forbundet hermed.

Én gang om året per 1. januar optæller administrator, hvilke ejere der ikke er tilmeldt e-boks eller har ikke meddelt administrationen sin e-mailadresse der kan anvendes til den formelle kommunikation.

Optællingen lægges til grund for hele det kommende kalenderår og den budgetterede omkostning for udsendelse af papir-baseret kommunikation opkræves hos de pågældende ejere sammen med ejerbidraget for februar. Den budgetterede omkostning er ca. 500 kroner per lejlighed per år.

Implementering

For 2019 foretager administrator optællingen per 10. maj 2019, og den forholdsmæssige andel af den budgetterede omkostning (vedrørende fordelingsregnskaber) opkræves med ejerbidraget for juni.

Økonomi

Forslaget får begrænset økonomisk effekt i 2019 og er ikke indregnet i budgetforslaget.

Orientering: Energi, digitalisering og økonomi

Siden marts 2018 har bestyrelsen arbejdet målrettet med at reducere ejendommens energiforbrug.

Det opnår vi i samarbejde med HOFOR og andre partnere. Vi digitaliserer, måler og indsamler data, justerer og leder efter det helt rette forhold mellem komfort, klima og økonomi.

Foreningen indgår i et udviklingsprojekt, hvor HOFOR optimerer hele vejen fra kraftværk til vor varmecentral. I har ikke hørt meget om det indtil nu – og det er helt bevidst. Vi har langsomt justeret varmeanlægget og testet komfort-niveauet. Enkelte af jer har erfaret, at alle radiatorer skal være indstillet korrekt for at kunne afgive den rigtige mængde varme til lejligheden, og at døren skal være lukket ind til et værelse, der ønskes en anelse køligere.

Til foråret installeres de nye vand- og varmemålere som vi besluttede på generalforsamlingen i 2018. Digital aflæsning på din smartphone, iPad eller PC. Slut med det årlig besøg for aflæsning af målere og papir i postkassen. Samtidig får vi værdifuld viden om ejendommens energi-systemer – så vi kan følge forbruget End-2-End og lade teknologien optimere for os.

Vi bliver blandt de allerførste ejerforeninger i Danmark, der får et fuldt digitaliseret og integreret system. Vi er gået foran, har drevet udviklingen fremad og faciliterer, at vore samarbejdspartnere arbejder sammen på nye måder fremover.

Målsætninger

Vi har sat ambitionerne højt. Et kvalificeret gæt er, at vi reducerer vort CO₂ udslip med 15-20% i forhold til 2017/18 – uden at gå på kompromis med komforten. Målet er at spare 80.000 – 90.000 kroner om året.

Det er primært fjernvarme, men også vand og elektricitet. Om 2 år skal vi forny ejendommens energimærke, og vort mål er at gå fra klasse B til A på den gamle skala. Gjorde vi ingenting, ville vi ryge ned i det rød-orange område og måske påvirke lejlighedernes værdi.

Oveni kommer besparelser på administration som følge af digitaliseringen.

Status og foreløbige resultater

I indeværende varmeår forventer vi at spare ca. 60.000 kroner på varmeregningen. Varmecentralen er ved at få digitale sensorer, styringer og målere – en investering der hurtigt bliver tjent hjem.

Ejerforeningen er officielt nomineret som 1 af 3 kandidater til "energibranchens Oscar" der uddeles den 12. marts. Prisen "Den gyldne Termostat" gives for at *"bruge, udvikle og udbrede intelligent energistyring"*. Der har været interviews og er optaget en lille film om os.

Vi håber, at I alle vil bidrage til målsætningerne og støtter op om initiativet. Læs opslaget om Indeklima i opgangene og følg med i vor gruppe på Facebook.