

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling i E/F Domus Vista Park III

I festsalen i Skolen ved Nordens Plads, Sofus Francks Vænge 32, 2000 Frederiksberg
den 22. marts 2018 kl. 19:00

Dagsorden

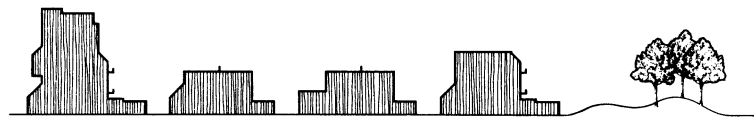
1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
5. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
7. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår. Herunder nedsættelse af ejerforeningsbidrag med 5%.
8. Forslag
 1. Bestyrelsen stiller forslag om: Forhøjelse af lånebeløb for Klimaprojektet
 2. Forslag om udgiftsniveauet for vicevært
9. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
 1. Følgende 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg: Alex Broksø valgt i 2016 for 2 år, *Modtager genvalg*, Ditte Marie Jørgensen valgt i 2016 for 2 år, *Modtager genvalg*.
 2. Følgende suppleant er på valg: Christina Pedersen, suppleant, valgt i 2016 for 2 år. Kåre Sylvest, suppleant, valgt i 2017 for 2 år udtræder, da han flytter.Alle valg er for en periode på 2 år, dog resterer der kun ét år af den ene suppleants valgperiode.
10. Valg af revisor
11. Eventuelt.

Tilmelding til generalforsamlingen skal oplyses pr brev eller mail til administrator, Elisabeth Eibye, 33 11 63 64, ee@bjd-advokater.dk senest mandag den 19. marts 2017, kl. 12.00. Email emne eller brev mrk: "DVP3 generalforsamling"

Jf. vedtægtens § 10:

Stemmeret kan udøves af et medlem eller en af medlemmet skriftligt befuldmægtiget. En befuldmægtiget kan højst stemme i henhold til 2 fuldmagter.





Forslag 1: Forhøjelse af lånegrænse

Bestyrelsens bemyndigelse til at optage banklån til finansiering af Frederiksberg Kloak A/S's arbejder med nedgravning og etablering af faskiner forhøjes til i alt kr. 5.800.000. Frederiksberg Kloak A/S betaler renter og afdrag på lånet.

Bestyrelsen bemyndiges desuden til at overskride denne låneramme med 10%, forudsat at Frederiksberg Kloak A/S betaler renter og afdrag også på denne del af lånet.

Stillet af Bestyrelsen

Motivation Forslag 1:

På en ekstraordinær generalforsamling den 24.11.2016 blev der godkendt en forhøjelse af lånerammen til gennemførelse af klimaprojektet til i alt kr. 4.375.000,- incl. moms. (Når projektet er færdigt, betaler Frederiksberg Forsyning renter og afdrag på det optagne lån i Handelsbanken, således at dette er afviklet over en 10-årig periode).

Desværre viser det sig, at projektet ikke kan gennemføres inden for den godkendte låneramme. Projektet er nu så langt, at der til generalforsamlingen foreligger et konkret resultat af den afsluttede licitation, således at den endelige finansieringsramme kendes. Det forventes at den nødvendige låneramme vil være ca. 5.800.000,- incl. moms, og det konkrete beløb vil senest blive fremlagt på generalforsamlingen. Frederiksberg Forsyning garanterer fortsat for, at de betaler renter og afdrag over en 10-årig periode på en forhøjet låneramme.

Forslag 2: Vicevært

I følge budgettet for 2017 bruger foreningen i dag 1.258.500 kr. årligt til betaling af udførelse af viceværtopgaverne (inspektør plus Fejekosten), dvs i gennemsnit 7070 kr. årligt pr. lejlighed (178 lejligheder)

I forhold til ejerforeningens størrelse er dette et betragteligt beløb. I forhold vores naboejendom DVP II bruger vi ca. dobbelt så meget til viceværtopgaverne eller i gennemsnit pr. lejlighed 59 pct. mere. DVP VIII har et større udendørsareal, men det forklarer formentlig ikke hele den store forskel. Bestyrelsen opfordres til at foretage en undersøgelse af om udgiftsniveauet kan bringes ned, f.eks. ved at sammenligne med tilsvarende bebyggelser og ved andre måder at organisere og fordele arbejdsopgaverne.

Stillet af Flemming Vesterø, Askeskellet 28

Bestyrelsen har drøftet forslaget og udtaler på denne baggrund følgende:

For at en sammenligning bliver relevant og brugbar, er det nødvendigt at sikre, at så vidt muligt alle opgaver er de samme på de to områder, der skal sammenlignes. I DVP III indgår ud over løn m.v. til ejendomsinspektøren også den årlige afgift til Fejekosten, der udfører en lang række serviceopgaver for ejerforeningen. Derfor vil det også være nødvendigt at sikre, at de samme



serviceopgaver indregnes i beregningerne vedr. DVP II. Efterstående er talmaterialet for de to foreninger opstillet på baggrund af budget 2017:

Bestyrelsen har drøftet henvendelsen og udtaler på denne baggrund følgende:

For at en sammenligning bliver relevant og brugbar, er det nødvendigt at sikre, at så vidt muligt alle opgaver er de samme på de to områder, der skal sammenlignes. I DVP III indgår ud over løn m.v. til ejendomsinspektøren også den årlige afgift til Fejekosten, der udfører en lang række serviceopgaver for ejerforeningen. Derfor vil det også være nødvendigt at sikre, at de samme opgaver indregnes i beregningerne vedr. DVP II. Efterstående er talmaterialet for de to foreninger opstillet på baggrund af budget 2017:

DVP III

Lønninger ejendomsinspektør	480.000,-
Fribolig	52.000,-
Lovpligtig forsikring	2.500,-
Fejekosten	720.000,-

I alt 1.254.500,-

Gennemsnit pr lejlighed/år (178) **7.047,-** Samlet etageareal ca. 22.500 m2

DVP II

Lønninger	533.000,-
Trapperengøring (eksternt)	150.000,-
Ekstra rengøring (eksternt)	12.000,-
Plantekummer (eksternt)	35.000,-
Beskæring af træer (eksternt)	35.000,-
Service, elevatorer (eksternt)	180.000,-

I alt 945.000,-

Gennemsnit pr lejlighed (120) **7.875,-** Samlet etageareal ca. 15.180 m2

Ved en gennemgang af de to foreningers vedtægter kan det konstateres, at der i alt fald på ét meget væsentligt område er en forskel på arbejdsopgaverne for de to ejendomsinspektørfunktioner: I Park II påhviler udvendig vedligeholdelse som f.eks. udskiftninger af vinduer m.v. den enkelte ejer, og involverer således ikke ejendomsinspektøren eller indgår i fællesudgifterne, medens disse opgaver i Park III påhviler ejendomsinspektøren at koordinere dette og anden udvendig vedligeholdelse og ejerforeningen betaler jf vedtægterne!

Bestyrelsen har på baggrund af henvendelsen drøftet funktioner og fordeling af arbejdsopgaverne mellem intern- og ekstern udførelse, og finder på denne baggrund ikke anledning til at ændre på fordelingen, idet bestyrelsen anser viceværtfunktionen/ejendomsinspektøren som både nødvendig og central.

Bestyrelsen indstiller, at den nuværende arbejds- og udgiftsfordeling mellem ejendomsinspektør og eksterne servicefunktioner pt. ikke ændres.



Beretning 2017

Tagprojektet

I 2017 blev vi næsten færdige med anden etape af tagprojektet. Phonix har arbejdet godt på opgaven med rutinerede sjak og præsteret en god kvalitet. Desværre har 2017 været et koldt og vådt år, vi nåede ikke at blive helt færdige. Vejret så ikke ud til at blive bedre og det bliver ekstra koldt i lejlighederne når isoleringen er af taget midlertidigt. Derfor tages tagene ud mod JV Jensens Allé først når det er blevet lunere i vejret. Flere ejere har gjort os opmærksomme på vandpytter på tagene. Alle henvendelser er blevet undersøgt og der er lagt ekstra tagpap på enkelte steder for at fjerne hulninger. Ingen af sagerne har vist sig at være seriøse. Vi er altid glade for at I hjælper os med at holde øje med bebyggelsen. Projektet ser ud til at holde sig pænt inden for budgettet.

Klimaprojektet

Vi kom ikke i gang med at grave renderne i 2017. Som man har kunnet læse i flere bestyrelsesreferater har sygdom og afgang af medarbejdere hos Frederiksberg Forsyning forsinket processen. Yderligere dokumentationskrav fra Kommunens Miljøafdeling har også bidraget til forsinkelsen. Nu er projektet endelig sendt i udbud med forventet opstart i april. Vi forventer at kunne fortælle mere til generalforsamlingen, da udbuddet så er afsluttet. Den endelige løsning tager høj grad hensyn til de ønsker, der var på dialogmødet og dækker hele bebyggelsen. Blandt andet derfor forventes projektet at blive dyrere.

Ny administrator

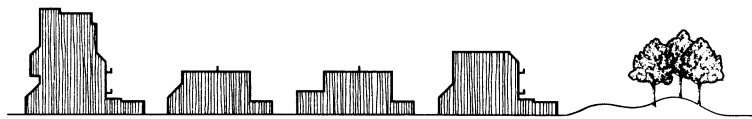
Advokaterne i Rosenborggade overtog opgaven som administrator fra 1/1 2017. Efter nogle indkøringsvanskeligheder, som vores gamle administrator Datea bestemt bidrog til, er der kommet god orden på sagerne. Vores nye administrator har været langt mere lydhør over for vores ønsker end store Datea var. Vi glæder os til at fortsætte samarbejdet.

Overgang fra YouSee til Stofa

På den ordinære generalforsamling i 2017 vedtog vi at Stofa skulle anlægge det nye tv-anlæg. Efter en langstrakt godkendelsesproces hos Frederiksberg Kommunes byggeafdeling kunne Stofa gå i gang noget sent og måtte arbejde intensivt for at nå det. Til gengæld endte vi med nogle gode tilbud hos Stofa samtidig med at YouSee varslede store prisstigninger fra årsskiftet. Desværre har der også været problemer. YouSee havde ikke styr på den kollektive afmelding og opkrævede for nogen også ind i det nye år. Stofa har ikke faktureret alle korrekt i forhold til det tilbud der blev givet i december. Endelig havde Stofa ikke kapacitet til at honorere alle bestillinger af gratis kabeltræk. Jeg håber at vi efterhånden er kommet igennem de problemer.

Billig og effektiv kommunikation

Generalforsamlingen vedtog sidste år at også generalforsamlingsindkaldelser kan udsendes elektronisk mens der tages hensyn til de få der ønsker det på papir. Det er denne generalforsamling første eksempel på. Vi får positive tilbagemeldinger på elektronisk udsendelse af referater og varslinger. Den moderniserede hjemmeside bliver også flittigt brugt – ikke mindst



af potentielle købere og ejendomsmæglere. Bestyrelsen vil fortsat arbejde med at styrke den elektroniske kommunikation.

Økonomi

Økonomien i foreningen ser god ud. Vi har mere end holdt budgettet og, som I kan se af første kvartalsopkrævning i 2018 og af budgetforslaget, foreslår bestyrelsen at ejerforeningsbidraget sænkes med 5%. Der spares på nogle områder men samtidig ønsker bestyrelsen at hæve vedligeholdelsesniveauet, bl.a. ved maling af alle sydfacader.

Velfungerende bestyrelse

Med fare for at gentage mig selv fra sidste år har bestyrelsen arbejdet godt og harmonisk gennem de mange sager. Vi har haft nogle gode diskussioner og som regel nået til fuld enighed. Alle har bidraget med deres styrker og det glæder mig at så mange søger genvalg til bestyrelsen. Jeg håber I vil anerkende deres gode arbejde.

Budgetforslag Domus Vista Park III 2018 og overslagsårene 2019 og 2020

De benyttede kontonumre fra 2018++ er de, der bruges af den nuværende administrator.

Budgetoverslag for 2019 og 2020 er "bedste bud på nuværende tidspunkt" med forbehold for ændringer ved konkret budgetlægning.

Kontonr.	Budget Kr i 2017	Budgetforslag Kr i 2018	Budgetoverslag Kr i 2019	Kr i 2020
2100 Ejd.skat, afgifter, renovation	14.500	400.000	400.000	420.000
2110 Vandudgift	640.000	640.000	660.000	660.000
2120 Renovation via skattebillet	370.000			
2200 Forsikringer, bygninger mv	450.000	470.000	485.000	490.000
2210 Driftsmateriel	10.000	10.000	10.000	10.000
2215 Erhvervsansvarsforsikring	5.000	5.000	5.000	5.000
2400 El-forbrug	310.000	310.000	300.000	300.000
2700 Skadedyrsbekæmpelse	0	0		
2800 I alt 2100-2800	1.799.500	1.835.000	1.860.000	1.885.000
2810 Renholdelse mm Fejekosten	720.000	740.000	760.000	780.000
2830 Vejsalt "Urea"	10.000	10.000	10.000	10.000
2850 Småanskaffelser, vedligehold	20.000	20.000	20.000	20.000
2870 Fællesarealet/gård	110.000	120.000	120.000	120.000
2875 El-pærer, lampevedligehold	50.000	40.000	30.000	30.000
2876 Artikler, legepladser	0	10.000	10.000	10.000
2899 I alt 2810-2876	910.000	940.000	950.000	970.000
2910 Ejendomsinspektør	480.000	480.000	500.000	510.000
2917 Værdi fribolig	52.000	52.000	52.000	52.000
2930 Social sikring	2.500	2.500	2.500	2.500

2931 Barselsfonden	0	1.500	1.500	1.500
2940 Rep af div småmaskiner	20.000	5.000	5.000	5.000
2960 Køb div redskaber	0	5.000	5.000	5.000
2999 I alt 2910-3000	554.500	546.000	566.000	576.000
3100 VVS diverse rep-	0	70.000	70.000	70.000
3105 Terrainbelægninger	150.000	50.000	50.000	50.000
3110 Beplantning	0	10.000	10.000	10.000
3140 Konstruktioner i terrain	10.000	0	0	0
3141 Kloakrenovering		290.000	0	0
3150 Udskiftning af facader	1.300.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000
3160 Udskift/rep af vinduer/døre	150.000	100.000	100.000	150.000
3180 Gelændere, altaner mv	75.000	40.000	40.000	40.000
3190 Tag, alm vedligehold	150.000	50.000	50.000	50.000
3200 Mindre Murerarbejder	0	40.000	40.000	40.000
3201 Fugning af sålbænke, nordside	0	100.000	0	0
3202 Rep af sokler	0	0	55.000	0
3210 Bygn alm udv diverse, træ mv	150.000	100.000	100.000	100.000
3211 Div træarb før mal sydfacader	0	100.000	100.000	0
3230 Trapper, ramper m.v.	0	15.000	15.000	15.000
3240 Bygninger indv. Diverse	50.000	30.000	30.000	30.000
3250 Afløbsinstal, sanitet mm	50.000	50.000	50.000	50.000
3251 Nedløb og tagbrønde	0	25.000	25.000	25.000
3260 Varmeanlæg vedligehold	50.000	30.000	30.000	30.000
3270 Ventilation vedligehold	40.000	30.000	30.000	30.000
3280 El-install vedligehold	40.000	30.000	30.000	30.000
3290 Selvrisiko, forsikring	100.000	50.000	50.000	50.000
3400 Maler, småreparationer	0	35.000	35.000	35.000
3401 Maling, sydfacaderne	0	900.000	900.000	0
3402 Rådgivning, maleprojekt	0	185.000	60.000	0
3500 El-installatør, div smårep	0	40.000	40.000	40.000
3900 Fællesantenneanlæg	310.000	0	0	0
3999 i alt 3100-3900	2.625.000	3.570.000	3.110.000	2.145.000

4100 Administration	212.000	220.000	230.000	240.000
4150 Revision	30.000	30.000	32.000	35.000
4160 Varmeregnskab	105.000	105.000	105.000	115.000
4200 Advokatbistand	25.000	15.000	15.000	25.000
4250 Ingeniør, arkitekt bistand	50.000	15.000	15.000	50.000
4300 Mødeudgifter	15.000	10.000	10.000	10.000
4310 Beboerarrangementer	0	5.000	5.000	5.000
4350 Generalforsamling	20.000	15.000	15.000	20.000
4400 Kontorhold	0	5.000	5.000	5.000
4500 Telefon mm ejd.insp	0	20.000	20.000	22.000
4550 Gaver	0	1.000	1.000	1.000
4600 Inventar	0	5.000	5.000	5.000
4650 Gebyrer, neg.renter mm	6.000	20.000	20.000	20.000
4799 4000-4799	463.000	466.000	478.000	553.000

4805 Grundfond

2.470.000

2470000*

2470000*

* Ny ejendomsvurdering vil påvirke grundfondens størrelse, hvis den samlede vurdering stiger!

	2017	2018	2019	2020
2100-2800	1.799.500	1.835.000	1.860.000	1.885.000
2810-2876	910.000	940.000	950.000	970.000
2910-3000	554.500	546.000	566.000	576.000
3100-3900	2.625.000	3.570.000	3.110.000	2.145.000
4000-4799	463.000	466.000	478.000	553.000
I alt	6.356.000	7.357.000	6.964.000	6.129.000
Ejerforeningsbidrag 2017	7.376.000			
Ejerforeningsbidrag 2018 -5%		7.007.200		

Likvider i Danske Bank 01.01.2018	170.501	
Likvider Handelsbanken 01.01.2018	3.999.100	
Likvider Nykredit Bank 01.01.2018	<u>776.782</u>	
 Likvid formue i alt 01.01.2018	 4.946.383	
Grundfond anbragt i obligationer, Handelsbanken	<u>2.470.000</u>	
Likvid formue excl. Grundfond i alt 01.01.2018	2.476.383	
 Forslag: Ejerforen-bidraget reduceres med 5% i 2018		
Ejerforeningsbidrag	7.007.200	
Driftsudgifter 2018	<u>7.357.000</u>	
 Driftsunderskud 2018	 349.800	349.800
Rest Tagprojekt 2018 ca.	<u>1.000.000</u>	
 Forventet likvid formue 31.12.2018	 1.126.583	

Ejerforeningen Domus Vista Park III

2000 Frederiksberg

Årsrapport for 2017 (koncentrat)

Indholdsfortegnelse

	Side

Resultatopgørelse	2
Balance	3
Noter	5

Resultatopgørelse for perioden 1/1 2017 - 31/12 2017

Ej revideret budget 2017	Note:		2017	2016
7.376.000		Opkrævede fællesbidrag	7.376.957	8.190.301
		Omkostninger:		
2.099.500	1	Ejendomsomkostninger	1.987.824	1.761.192
140.000	2	Renholdelse	92.759	162.488
1.284.500	3	Vicevært	1.212.404	1.266.353
2.365.000	4	Vedligeholdelse og forbedringer	2.160.309	1.865.035
463.000	5	Administrationsomkostninger	396.524	510.814
6.352.000		Omkostninger i alt	5.849.820	5.565.882
0		Hensat til grundfond	1.000.000	1.900.000
1.024.000		Resultat af primær drift	527.137	724.419
0	6	Finansielle indtægter	326	3.987
0	7	Finansielle udgifter	-17.717	-7.507
0		Finansielle poster i alt	-17.391	-3.520
1.024.000		Årets resultat	509.746	720.899
		Årets resultat disponeres således:		
		Overført til årets resultat	509.746	720.899

Balance pr. 31. december 2017

		2017	2016
Note: Aktiver:			
-----		-----	-----
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom	675.000	675.000	
Finansielle anlægsaktiver:			
Værdipapirer	3.015	5.458	
	-----	-----	
Anlægsaktiver i alt	678.015	680.458	
-----	-----	-----	
Omsætningsaktiver:			
8 Igangværende tagprojekt	10.873.965	4.540.272	
9 Igangværende klimaprojekt	868.222	342.122	
Varmeregnskab	33.036	0	
Andre tilgodehavender	37.347	34.345	
10 Likvide beholdninger	4.949.905	10.529.103	
	-----	-----	
Omsætningsaktiver i alt	16.762.475	15.445.842	
-----	-----	-----	
Aktiver i alt	17.440.490	16.126.300	
-----	-----	-----	

	2017	2016
Passiver:	-----	-----

Egenkapital		
Overført resultat fra tidligere år	7.002.636	6.281.737
Årets resultat	509.746	720.899
	-----	-----
	7.512.382	7.002.636
	-----	-----
Grundfond:		
Grundfond pr 1. januar 2017, tagprojekt	5.242.140	3.342.140
Årets indbetaling til grundfond, tagprojekt	1.000.000	1.900.000
	-----	-----
	6.242.140	5.242.140
Grundfond, grundkapital pr 31. december 2017	2.470.000	2.470.000
	-----	-----
Grundfond i alt	8.712.140	7.712.140
-----	-----	-----
Egenkapital i alt	16.224.522	14.714.776
-----	-----	-----
Gæld:		
Byggelån	423.869	7.507
Forudbetalte ejerforeningsbidrag	22.053	9.210
Varmeregnskab	0	53.877
11 Skyldige poster	770.046	1.340.930
	-----	-----
Gæld i alt	1.215.968	1.411.524
-----	-----	-----
Passiver i alt	17.440.490	16.126.300
-----	-----	-----
12 Sikkerhedsstillelser		
13 Eventualforpligtelser		

Noter

	2017	Ej revideret budget 2017	2016
	-----	-----	-----
1. - Ejendomsomkostninger			

Ejendomsskatter (viceværtbolig)	10.713	14.500	11.032
Renovation	366.517	370.000	368.140
El	295.908	310.000	249.729
Vandudgift	558.327	640.000	433.636
Forsikringer	450.768	455.000	414.159
Container	3.092	0	3.013
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	520
Antenne og hybridnet	302.499	310.000	280.963
	-----	-----	-----
Ejendomsomkostninger i alt	1.987.824	2.099.500	1.761.192
-----	-----	-----	-----
2. - Renholdelse			

Snerydning m.v.	0	10.000	4.950
Pasning af grønne og befæstede arealer	30.000	0	139.591
Fællesgård	62.390	110.000	0
Fjernelse af grafitti	0	0	875
El-pærer m.v.	369	0	4.217
Artikler fællesarealer	0	20.000	7.994
Rengøringsartikler	0	0	4.861
	-----	-----	-----
Renholdelse i alt	92.759	140.000	162.488
-----	-----	-----	-----
3. - Vicevært			

Vicevært, løn	458.032	480.000	754.408
ATP og sociale omkostninger	11.170	2.500	12.919
Regulering feriepengeforpligtelse	7.083	0	-74.223
Fribolig	49.602	52.000	51.297
Ekstern viceværtservice	730.267	720.000	485.155
Reparation af maskinel	0	20.000	3.617
Drift af maskiner	0	10.000	2.493
Salg af traktor	-43.750	0	0
Diverse	0	0	30.687
	-----	-----	-----
Vicevært i alt	1.212.404	1.284.500	1.266.353
-----	-----	-----	-----

	2017	Ej revideret budget 2017	2016
-----	-----	-----	-----
4. - Reparation og vedligeholdelse			

Beplantninger	0	0	13.474
Terræn, grund diverse	0	150.000	17.983
Belysning terræn	38.538	50.000	69.792
Konstruktioner terræn	0	10.000	23.466
Facader	1.599.070	1.300.000	901.699
Udvendige vinduer/døre	84.049	150.000	207.032
Altaner	45.330	75.000	87.991
Tag	0	150.000	37.873
Bygning udvendig diverse	64.598	150.000	100.137
Indvendige vægge	0	0	17.660
Etageadskillelser	0	0	546
Gulve	0	0	13.537
Trapper og ramper	10.946	0	128.950
Bygning indvendig diverse	90.457	50.000	121.765
Afløbsinstallationer og sanitet	125.568	50.000	37.576
Varmeanlæg	24.941	50.000	22.163
Ventilationsanlæg	11.337	40.000	14.366
El-installationer	26.428	40.000	3.987
Bygningsinstallationer	4.220	0	7.780
Diverse	3.945	0	0
Selvrisiko	30.882	100.000	37.258
-----	-----	-----	-----
Reparation og vedligeholdelse i alt	2.160.309	2.365.000	1.865.035
-----	-----	-----	-----

5. - Administrationsomkostninger

Administrationshonorar	211.388	212.000	201.549
Honorar jura	355	25.000	26.875
Varmeregnskab	103.944	105.000	100.722
Generalforsamling	0	20.000	24.385
Møder	0	15.000	2.275
Kontorartikler	2.937	0	11.163
Revisionshonorar	31.250	30.000	45.000
Revisionshonorar tidligere år	7.500	0	0
Konsulentbistand	0	50.000	64.469
Repræsentation	1.120	0	3.577
Køb computer	14.347	0	0
Kontingenter	0	0	7.120
Telefon og porto	24.218	0	19.728
Fester	1.057	0	850
Gebyrer	7.375	6.000	5.363
Diverse	-8.967	0	-2.262
-----	-----	-----	-----
Administrationsomkostninger i alt	396.524	463.000	510.814
-----	-----	-----	-----

	2017	Ej revideret budget 2017	2016
-----	-----	-----	-----
6. - Finansielle indtægter			

Renter obligationer	326	0	386
Renter banker	0	0	3.601
	-----	-----	-----
Finansielle indtægter i alt	326	0	3.987
-----	-----	-----	-----

7. - Finansielle udgifter

Renter bank	16.504	0	7.507
Renter, offentlige kreditorer	1.213	0	0
	-----	-----	-----
Finansielle udgifter i alt	17.717	0	7.507
-----	-----	-----	-----

8. - Igangværende tagprojekt

I beløbet indgår afholdte betalinger til tagprojekt. Projektet er planlagt afsluttet i 2018, hvorefter der vil ske overførsel fra foreningens Grundfond til dækning af udlægget.

9. - Igangværende klimaprojekt

I beløbet indgår afholdte betalinger til klimaprojekt (regnvandshåndtering / kloakering). Ejerforeningen har optaget byggelån på DKK 4,5 mio. Ved projektets afslutning forventes lånet konverteret til et 10-årigt lån, hvor Frederiksberg Kloak A/S betaler afdrag og renter. Ejerforeningens udlæg nedskrives herefter i takt med, at der foretages afdrag på lånet.

	2017	Ej revideret budget 2017	2016
-----	-----	-----	-----
10. - Likvider			

Viceværtens rådighedsbeløb	3.522	0	3.522
Danske Bank 3121 4560503156	170.501	0	9.748.048
Nykredit 8117 3311052	776.782	0	777.480
Nykredit 5493 0912223	3.999.100	0	53
	-----	-----	-----
Likvide beholdninger i alt	4.949.905	0	10.529.103
-----	-----	-----	-----

	2017	Ej revideret budget 2017	2016
	-----	-----	-----
11. - Skyldige poster			

Beregnete feriepenge	59.412	0	52.329
Indeholdt A-skat og AM-bidrag	15.465	0	19.149
Skyldig ATP	852	0	852
Skyldige omkostninger	694.317	0	1.268.599
	-----	-----	-----
Skyldige poster i alt	770.046	0	1.340.929
-----	-----	-----	-----

12.- Sikkerhedsstillelser

Ejerlejlighederne har i forbindelse med tinglysning af ejerforeningens vedtægter tinglyst som pantstiftende DKK 39.000/ DKK 57.000 pr lejlighed til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

13. - Eventualforpligtelser.

På en ekstraordinær generalforsamling den 2. februar 2016 er det besluttet at gennemføre et tagrenoveringsprojekt med budget på DKK 12,5 mio.

Ejerforeningen har i den forbindelse indgået en tagenterprisekontrakt med en kontraktsum på DKK 10.9 mio. + moms.

Ejerforeningen har endvidere på en ekstraordinær generalforsamling den 24. november 2016 indgået en medfinansieringsaftale med Frederiksberg Kloak A/S om ejerforeningens fremtidige regnvandshåndtering / kloakering. Af aftalen fremgår en forventet etableringssum på DKK 4,5 mio til etablering af infrastruktur til bortledning af regnvand m.v.

Til finansiering af investeringsomkostninger til regnvandshåndtering / kloakprojektet er der i 2016 etableret et byggelån på DKK 4,5 mio. Af medfinansieringsaftalen med Frederiksberg Kloak A/S fremgår det, at Frederiksberg Kloak A/S betaler afdrag og renter på andel af investeringsomkostningerne, som er budgetteret til DKK 4,5 mio.

Ejerne hæfter solidarisk for byggelånet med maksimum på DKK 4,5 mio. Gælden pr 31. december 2017 andrager DKK 423.869.