

Tlf: 96 20 76 00  
Frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89, Box 712  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJERFORENINGEN NORDSTRAND,  
FREDERIKSHAVN**

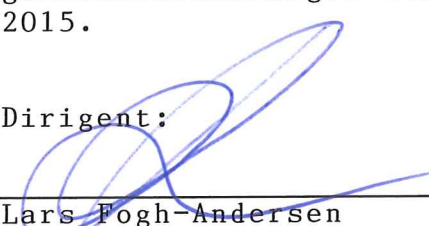
**ÅRSRAPPORT**

**2014**

**33. REGNSKABSÅR**

Årsrapport 2014 er godkendt på  
generalforsamlingen den 24. marts  
2015.

Dirigent:



---

Lars Fogh-Andersen

**CVR-NR. 86 89 51 10**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Introduktion .....	2
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4 - 5
Bestyrelsens beretning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december .....	9
Balance 31. december.....	10
Noter.....	11 - 14
Forslag til budget 1. januar - 31. december 2015:	
Budgetforslag til fællesudgifter 2015.....	15
Forsalg til forbrugsbudget 2015.....	16
Oversigt over fællesudgifter, varme og facadehenlæggelse for 2015 .....	16
Facaderenovering .....	17

**INTRODUKTION**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Nordstrand v/advokat Lars Fogh-Andersen Kirkepladsen 2 C 9900 Frederikshavn
<b>Administrator</b>	Advokat Lars Fogh-Andersen
<b>Vicevært</b>	Tom Stendahl Pedersen Tlf. 98 42 64 26
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Carlsen, formand Margit Pedersen, næstformand Else Jepsen Mogens Bertelsen Marianne Stenholm
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmensalle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitutter</b>	Spar Nord Bank Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Ejerforeningen Nordstrand.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og anvendt regnskabspraksis jf. side 7 og 8.

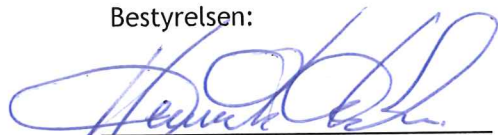
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

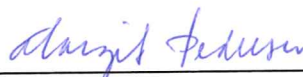
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 24. marts 2015

Bestyrelsen:



Henrik Carlsen  
Formand



Margit Pedersen  
Næstformand



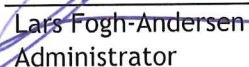
Mogens Bertelsen



Else Jepsen



Marianne Stenholm

  
Lars Fogh-Andersen  
Administrator

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til generalforsamlingen i Ejerforeningen Nordstrand, Frederikshavn

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordstrand for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og anvendt regnskabspraksis jf. side 7 og 8.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og anvendt regnskabspraksis jf. side 7 og 8. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med god regnskabsskik og anvendt regnskabspraksis jf. side 7 og 8.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at foreningen har en negativ egenkapital på 2.695.174 kr., som bestyrelsen har oplyst vil blive reetableret via fremtidige indbetalinger fra foreningens medlemmer, som hæfter for alle foreningens forpligtelser.

#### Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget forslag til fællesudgifter for 2015, forslag til varmebudget for 2015 samt opgørelser vedrørende facaderenovering. Disse oplysninger har ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 24. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Louise Troelstrup Lund  
Statsautoriseret revisor

## BESTYRELSENS BERETNING

Der har i 2014 været afholdt 6 bestyrelsesmøder, ligesom bestyrelsen har været tilgængelig for personlige ejer-henvendelser på møder den 1. onsdag i hver måned.

I løbet af 2014 har bl.a. følgende været til behandling i bestyrelsen:

- Efter indstilling fra Brandmyndighederne er el-scooterne fjernet fra opgangene og der er skaffet plads til el-scooterne i det røde skur, hvor der før var vinteropbevaring af bænke. Der er i denne forbindelse etableret plads til 4 el-scootere med tilhørende ladestik.
- Brandmyndighedernes inspektion af opgangene resulterede i øvrigt i en ændring af husordenen, således som denne blev behandlet på sidste års generalforsamling. Den reviderede husorden har alle ejere modtaget. Jeg vil derfor endnu engang opfordre til, at husordenen efterleves, hvilket dels er begrundet i sikkerhedsmæssige forhold og dels vil lette rengøringen i ejendommen. Enkelte ejere har på eget initiativ ophængt billeder i opgangene. Også disse billeder ser bestyrelsen gerne fjernet snarest.
- Den gamle traktor var kommet i reparationsalderen, og der er indkøbt en ny og tidsvarende traktor med 4-hjulstræk, der skulle gøre det nemmere for Tom at klare snerydningen. Nettoudgiften til den nye traktor var kr. 68.000,00, så vi i bestyrelsen vred os noget, inden den nødvendige beslutning om købet blev truffet.
- Der har i bestyrelsen været arbejdet med etablering af fælles bredbånd/telefoniforsyning med henblik på en bedre og billigere dækning. I første omgang er det blevet droppet som værende urealistisk, da der kræves næsten 100 % tilslutning og enighed, noget der ikke bliver nemt.
- Vores udvendige lamper i arkaden er noget medtagne og trænger til udskiftning. Da udskiftning er en bekostelig sag, har vi besluttet at lade Tom male dem velvidende, at det selvfølgelig ikke holder i mange år, mens udgiften omvendt kun er malingen. Det er min holdning, at det er bedre at beholde en lampe, der tidstypisk passer til byggeriet end at bruge penge på noget billigt byggemærkeds-skrammel. Den sidste bemærkning er nok mest for min egen regning.
- I efteråret var der en del vandskader efter det voldsomme uvejr. Tom har forsøgt at lokalisere utæthederne, hvilket er meget vanskeligt og tidskrævende, idet de fleste af utæthederne alene har vist sig i forbindelse med det ekstreme vejr, der i flere tilfælde resulterede i, at vand er løbet op ad og ind i lejligheder. Såkaldt eksperthjælp har indtil nu ikke resulteret i en endelig afhjælpning af problemerne. Bestyrelsen vil fortsat arbejde på at få lokaliseret de sidste utætheder.
- I vores søgning efter besparelser har der været arbejdet med renovationsløsning i form af molokker og i foråret afholdt vi en afstemning, som viste et klart flertal for molokkløsningen, mens afstemningen samtidigt viste, at der også var indædt modstand fra et mindretal af ejerne. For at fremme den demokratiske proces valgte vi derfor at udsætte afgørelsen vedrørende molokkerne til generalforsamlingen i år. Der har været afholdt et beboermøde for at belyse økonomi samt fordele og ulemper ved molokkerne. Deltagelsen i mødet var ikke imponerende, da molokker åbenbart ikke kan konkurrere med VM i håndbold. Jeg vil ikke her gå i dybden med forslaget der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- I 2014 afsluttede vi en etape mere af facadeudskiftning mod øst og syd, og nu mangler der kun vindue/facadeudskiftning mod øst i 4 lejligheder. Bestyrelsen håber det bliver muligt at foretage udskiftning i disse lejligheder i løbet af 2016.
- Bestyrelsen har konstant øjnene åbne for besparelser, men det er bestyrelsens holdning, at opkrævning til fællesudgifter frem til 2018 skal opretholdes på uændret niveau, uanset faldende udgifter, idet vi i forenings-regi vil forsøge at spare så meget som muligt op, således at det som de enkelte ejer skal betale ved låne-indfrielsen i 2018, bliver så lidt som muligt. Jeg har modtaget tilkendegivelser om, at bestyrelsen er gået for vidt i sin spare iver, men sådan vil det jo altid være. Nogen har bedre råd end andre.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Nordstrand, Frederikshavn for 2014 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og anvendt regnskabspraksis jf. side 7 og 8.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset foreningens aktiviteter.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bidrag fra medlemmer

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens medarbejdere.

### Henlæggelse til grundfond

Henlæggelsen beregnes på grundlag af godkendt budget for det pågældende år.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2014	2013
Bidrag fra medlemmerne .....		2.528.084	2.528.084
- heraf a conto varme og vand.....		-995.358	-1.000.192
El-indtægter fryserie mv. i skure.....		1.600	2.400
El-indtægter garager .....		785	905
Arealleje garager .....		711	711
Indtægter ejerskiftegebyr og p-pladser .....		3.300	0
<b>Bidrag til fællesudgifter.....</b>		<b>1.539.122</b>	<b>1.531.908</b>
Lønninger, vicevært og medhjælp .....	1	-394.057	-416.209
Andre omkostninger.....	2	-387.826	-390.719
Afskrivninger .....		8.716	0
<b>RESULTAT FØR RENTER OG HENLÆGGELSER .....</b>		<b>765.955</b>	<b>724.980</b>
Andre finansielle indtægter .....		943	232
Andre finansielle udgifter.....		-202.230	-209.579
<b>RESULTAT FØR HENLÆGGELSER .....</b>		<b>564.668</b>	<b>515.633</b>
Henlæggelse til grundfond.....	3	-396.020	-403.520
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>168.648</b>	<b>112.113</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelse til kapitalkonto.....		168.648	112.113
		<b>168.648</b>	<b>112.113</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014	2013
Driftsmidler.....	4	75.591	0
Materielle anlægsaktiver .....		75.591	0
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		<b>75.591</b>	<b>0</b>
Øvrige tilgodehavender .....		3.735	820
Tilgodehavender.....		3.735	820
Spar Nord, 457-03-82956.....		213.155	0
Spar Nord, 456-97-01525.....		78.862	2.994
Spar Nord, 457-73-52319.....		71.552	349.394
Likvide beholdninger .....		363.569	352.388
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>367.304</b>	<b>353.208</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>442.895</b>	<b>353.208</b>
<b>PASSIVER</b>			
Grundfond .....	5	-4.076.745	-4.318.100
Kapitalkonto.....	6	1.317.507	1.148.859
Vaskeri .....	7	52.170	40.893
Gildesal.....	8	11.894	9.351
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-2.695.174</b>	<b>-3.118.997</b>
Spar Nord, 380-88-91149, valutalån .....		2.570.000	2.690.000
Spar Nord, 457-03-82956 (max. 1.000.000) .....		0	32.560
Gæld til medlemmer.....		10.745	13.041
Varmeregnskab .....	9	129.665	108.521
Skyldige forbrugsafgifter.....		194.681	185.944
Skyldige omkostninger.....	10	78.287	80.179
Skyldige feriepenge, A-skat og arbejdsmarkedsbidrag .....		16.675	21.327
Forudbetalinger facaderenovering .....		138.016	340.633
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.138.069</b>	<b>3.472.205</b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b>442.895</b>	<b>353.208</b>

## NOTER

	2014	2013	Note
<b>Lønninger</b>			<b>1</b>
Udgiftsført i resultatopgørelsen:			
Løn inkl. arbejdsmarkedsbidrag .....	363.008	375.928	
ATP og lønsumsafgift .....	29.924	38.089	
Arbejdstøj/julegaver m.v.....	1.125	2.192	
	<b>394.057</b>	<b>416.209</b>	
<b>Andre omkostninger</b>			<b>2</b>
El .....	78.159	76.477	
Forsikringer .....	91.412	87.362	
Bestyrelseshonorar .....	22.475	23.300	
Kontorartikler .....	1.137	1.659	
Porto .....	129	0	
Kontingenter og abonnemeter .....	961	4.702	
EDB-udgifter .....	7.067	9.315	
Telefon .....	7.491	7.793	
Renovation .....	45.752	49.979	
Snerydning .....	4.625	4.370	
Administration .....	93.000	83.546	
Advokat .....	3.000	0	
Revision og regnskabsassistance, ordinært 2014 .....	21.875	23.125	
Revision og regnskabsassistance, rest 2013 .....	1.250	625	
Drift arbejdsredskaber .....	6.787	13.646	
Øl og vand m.m. ....	2.103	3.290	
Gaver og blomster.....	0	800	
Mindre anskaffelser m.m.....	603	730	
	<b>387.826</b>	<b>390.719</b>	
<b>Henlæggelse til grundfond</b>			<b>3</b>
7.760 m <sup>2</sup> a 51,04 .....	<b>396.020</b>	<b>403.520</b>	

## NOTER

		Note
<b>Driftsmidler</b>		<b>4</b>
Tilgang.....	80.990	
<b>Kostpris 31. december 2014.....</b>	<b>80.990</b>	
Årets afskrivninger .....	5.399	
<b>Afskrivninger 31. december 2009.....</b>	<b>5.399</b>	
<b>Saldo 31. december 2014 .....</b>	<b>75.591</b>	
 <b>Grundfond</b>		 <b>5</b>
Saldo 1. januar 2014.....	-4.318.100	
Henlæggelse 2014 - note 3 .....	396.020	
	<b>-3.922.080</b>	
Renovering af altaner .....	-12.776	
Renovering af facader .....	-14.652	
Renovering af arkader.....	-455	
Kloakservice.....	-29.954	
Haveanlæg/fliser.....	-6.714	
Tagreparation.....	-7.237	
Eftersyn, elektrolyse.....	-7.396	
Elektrikere.....	-33.544	
Varmeanlæg.....	-35.012	
Malerarbejde gavle/skure .....	-1.370	
Daglig vedligeholdelse.....	-5.555	-154.665
<b>Saldo 31. december 2014 .....</b>	<b>-4.076.745</b>	
 <b>Kapitalkonto</b>		 <b>6</b>
Saldo 1. januar 2014.....	1.148.859	
Resultatdisponering .....	168.648	
<b>Saldo 31. december 2014 .....</b>	<b>1.317.507</b>	

## NOTER

		Note
<b>Vaskeri</b>		<b>7</b>
Resultatopgørelse:		
Indbetalt fra medlemmer .....	43.750	
Varekøb .....	-9.137	
Vaskerikort .....	-1.313	
Forbrug, el.....	-14.490	
Forbrug, varme og vand.....	-7.533	
	<b>32.473</b>	
<b>Årets resultat.....</b>	<b>11.277</b>	
Kapitalkonto:		
Saldo 1. januar 2014.....	40.893	
Årets resultat.....	11.277	
<b>Saldo 31. december 2014 .....</b>	<b>52.170</b>	
<b>Gildesal</b>		<b>8</b>
Resultatopgørelse:		
Indbetalt fra medlemmer .....	7.900	
Vedligeholdelse .....	-1.426	
Mindre anskaffelser .....	-3.931	
	<b>5.357</b>	
<b>Årets resultat.....</b>	<b>2.543</b>	
Kapitalkonto:		
Saldo 1. januar 2014.....	9.351	
Årets resultat.....	2.543	
<b>Saldo 31. december 2014 .....</b>	<b>11.894</b>	
<b>Varmeregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>		<b>9</b>
Varmeregnskab:		
Gæld til medlemmer 1. januar 2014.....	-108.521	
Udbetalt.....	108.521	0
Årets varmeregnskab:		
Indbetalt af medlemmer .....	995.358	
Afregnet Frederikshavn Forsyning.....	822.402	
Forbrug varme og vand, vaskeri .....	-7.533	814.869
Varmeregnskabshonorar 2014.....		180.489
		-50.824
<b>Gæld til medlemmer pr. 31. december 2014.....</b>		<b>129.665</b>

## NOTER

		Note
<b>Skyldige omkostninger</b>		<b>10</b>
Brunata, varmeregnskabshonorar 2014 .....	27.548	
BDO .....	21.875	
Lønsumsafgift, 4. kvartal 2014 .....	5.057	
Diverse .....	23.807	
	<b>78.287</b>	

## BUDGETFORSLAG TIL FÆLLESUDGIFTER 2015

Baseret på 2014 med regulering for forventede afvigelser i 2015.  
(Opstillet uden revision eller review)

Løn ejendomsfunktionær inkl. ATP, arbejdstøj mv. ....		370.000
<b>Omkostninger</b> .....		<b>370.000</b>
El i alt .....	97.000	
Heraf vedrørende vaskeri .....	20.000	77.000
Forsikringer .....		90.000
Bestyrelshonorar .....		25.000
Kontorhold .....		6.000
Telefon .....		2.000
Henlæggelse til vedligehold (7.760 m <sup>2</sup> a 59,15 kr.)(ej facade havside) (Overbudgettering ca. 250.000,00 kr.) .....		459.020
Renovation .....		50.000
Administration inkl. moms .....		96.000
Revision inkl. moms .....		25.000
Drift arbejdsredskaber .....		5.000
Renteindtægter .....		500
Ydelser - nyt lån:		
Afdrag (fordeles på 7.706 m <sup>2</sup> ) .....	120.000	
Renteudgifter (fordeles på 7.706 m <sup>2</sup> ) .....	200.000	320.000
Renteudgifter kassekredit .....		0
<b>Øvrige omkostninger</b> .....		<b>1.155.520</b>
<b>Samlede udgifter</b> .....		<b>1.525.520</b>
<b>Samlede udgifter pr. måned pr. m<sup>2</sup></b> .....		<b>16,41</b>
<b>Samlede udgifter pr. år pr. m<sup>2</sup></b> .....		<b>196,92</b>
Henlæggelse til vedligeholdelse og reovering af facadepartier mod syd og øst over en 10-årig periode, 297 m <sup>2</sup> a 60,00 kr. ....		17.820
Samlet udgift hertil pr. m <sup>2</sup> pr. måned for lejligheder, der ikke har foretaget straks- indbetaling i 2011, 2012 eller 2014 .....		5,0



**FORSLAG TIL VARMEBUDGET 2015**

(Opstillet uden revision eller review)

Forbrugsudgiften er fastlagt på baggrund af forbrug i 2014 og oplysninger fra Forsyningen Frederikshavn.

Anslået samlet forbrug 2015: **1.000.000,00 kr.** (Tidligere i 2014 budgetteret til 1.000.000,00 kr.).

Faktisk udgift i 2014: **870.000 kr.**

Faktisk udgift i 2013: **893.000 kr.**

Den lavere udgift skyldes en kombination af bedre isolering efter isætning af nye vinduer og en højere gennemsnitstemperatur i 2014. Ud fra et forsigtighedsprincip fastholdes niveauet for acontooprævninger fra 2014 også i 2015.

Samlede udgifter pr. måned pr. m<sup>2</sup>: **10,7388 (128,8660 pr. m<sup>2</sup> p.a.)**

**OVERSIGT OVER FÆLLESUDGIFTER, VARME OG FACADEHENLÆGGELSE\* FOR 2015 PR. KVARTAL**

(Opstillet uden revision eller review)

Fordelingstal	Fælles- udgifter (49,23/7706)	Varme (32,22/7760)	I alt	Facadehen- læggelse (15/297)*
54.....	2.657,00	1.740,00	4.397,00	
63.....	3.101,00	2.030,00	5.131,00	
66.....	3.249,00	2.127,00	5.376,00	
67.....	3.298,00	2.159,00	5.457,00	1.005,00
70.....	3.446,00	2.255,00	5.701,00	
75.....	3.692,00	2.417,00	6.109,00	
96.....	4.726,00	3.093,00	7.819,00	1.440,00

\*) Facadehenlæggelse opkræves hos dem, der endnu ikke har fået foretaget vinduesudskiftning eller ikke har tilmeldt sig udskiftning.

**FACADERENOVERING 2014**  
(Opstillet uden revision eller review)

**RESULTATOPGØRELSE**

Indbetalt af tilmeldte ejere til facaderenovering 3. etape 2014 .....	1.216.780
Renteindtægt .....	371
Køb og montage af vinduer .....	-1.121.572
Stikdåser og byggestrøm .....	-19.711
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>75.868</b>

**INDESTÅENDE PÅ KONTO 456-97-01525 - FACADERENOVERING**

Saldo 1. januar 2014 .....	2.994
Årets resultat .....	75.868
<b>SALDO 31. DECEMBER 2014 .....</b>	<b>78.862</b>

**LØBENDE FACADERENOVERING 2014**  
(Opstillet uden revision eller review)

**RESULTATOPGØRELSE**

Indbetalt fra medlemmer (60 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år) .....	17.820
Renteindtægt .....	272
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>18.092</b>

**INDESTÅENDE PÅ KONTO 457-73-52319 - LØBENDE FACADERENOVERING**

Saldo 1. januar 2014 .....	349.394
Overført til facaderenovering konto 456-97-01525 .....	-295.934
Årets resultat .....	18.092
<b>SALDO 31. DECEMBER 2014 .....</b>	<b>71.552</b>