

AB Margrethehåbsparken

Referat ordinær generalforsamling den 19. april 2024

Formanden startede med at byde velkommen, og bad generalforsamlingen holde et minuts stilhed for at mindes Anker, som gik bort i lørdags. Herefter gik formanden til punkt 1 på dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Kurt Christensen, som blev valgt.

Kurt takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig.

Svend Jensen efterlyste huslejberegning for 2025, hvis forslaget ikke blev vedtaget. Bestyrelsen havde valgt ikke at fremsende denne.

Svend Jensen gav udtryk for, at forslagene var udsendt for sent. Han mente de burde udsendes 14 dage før, så beboerne havde mulighed for at gøre indsigelser mod forslagene. Dirigenten oplyste, at forslagene var fremlagt på beboermøder, og at der i vedtægterne står, at forslag skal fremsendes senest 4 dage før generalforsamlingen. Herefter var der ingen andre indsigelser.

Heidi Jensen og Kenneth Olsen blev valgt til stemmetællere, og dirigenten konstaterede, at Jytte Buchholz var referent.

Dirigenten oplyste, at der var 56 stemmer, inklusiv 8 stemmer ved fuldmagt. Dermed var alle 28 boliger repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning. Efterfølgende gav alle udvalgsformænd en kort gennemgang af, hvad de forskellige udvalg havde arbejdet med i 2023. Beretningerne er udsendt sammen med referatet.

Efterfølgende var der ingen kommentarer til hverken bestyrelsens eller udvalgenes beretninger.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Kassereren gennemgik årsrapporten, som udviste et underskud på kr. 161.208.

Årsrapporten blev gennemgået på et tidligere afholdt beboermøde, hvor der var mulighed for at stille spørgsmål til årsrapporten.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, blev årsrapporten for 2023 herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften, behandling af forslag af økonomisk karakter

Det reviderede udsendte budget for 2024 blev fremlagt og godkendt.

Boligafgiften for 2024 blev godkendt på generalforsamlingen i 2023, og fastholdes.

Det udsendte budget for 2025 blev fremlagt og godkendt.

5. Forslag

Der var 2 forslag fra bestyrelsen til behandling.

Forslag 1 - ændringer i § 4 + § 8 + TILLÆG VED SALG AF BOLIG A/B/C

Michael Jungfalk gennemgik forslag 1, som også blev gennemgået på et tidligere afholdt beboermøde. Bestyrelsen ønsker at gøre vedtægterne mere gennemskuelige og retfærdige, især i forhold til fremtidige handler. Derfor ændres boligafgiften, så den fremover beregnes ud fra bruttoetageareal i stedet for andelsindskud. Fælleshuset er inddraget i det samlede boligareal, så alle fremover kommer til at betale 1/28 til fælleshuset.

Svend Jensen havde en del indsigelser mod forslaget. Bl.a. mente han ikke, at foreningens vedtægter, som blev lavet ved foreningens stiftelse, kunne ændres, jf. en udtalelse fra en sagfører på daværende tidspunkt. Bestyrelsen har undersøgt sagen hos ABF, som har sagt ok til ændringen.

Svend Jensen gav ligeledes udtryk for, at en huslejberegning, hvor fælleshuset medregnes, er helt urimelig og uretfærdig.

Efter en del drøftelser, kom forslaget til skriftlig afstemning. Afstemningen blev delt op i to dele.

Første afstemning vedrørte ændringen §4.

§ 4

Indskud **(4.1)** Indskud udgør pr. dato for stiftelse et beløb, svarende til:

Antal

boliger:	Boligtype	m2	Indskud 30 %
-----------------	------------------	-----------	---------------------

6 stk.	(JMSPVØ)	82 m ²	457.500,00	(6-28-34-40-46-56)
8 stk.	(ITQUXZÅÆ)	84 m ²	457.500,00	(4-32-38-44-48-52-54-58)
2 stk.	(B og C)	101,0 m ²	495.000,00	(20-24) + Vognport
5 stk.	(EFGHK)	100,0 m ²	508.800,00	(8-10-12-14-16)
5 stk.	(LNORY)	113,0 m ²	542.400,00	(26-30-36-42-50)
1 stk.	(D)	115,0 m ²	542.400,00	(18)
1 stk.	(A)	115,0 m ²	537.000,00	(22) + Vognport

Samlet antal bruttoetageareal 2.661,0 m² samt 1. fælleshus på 155,0 m² Total: 2816 m².

(4.2) Ved førstkommende (og kun førstkommende) salg af bolig A, B eller C (nr. 22, 24 og 20) skal der indbetales af køber et tillægsbeløb, således at der for boligerne er indbetalt lige indskud for boligerne med ens arealer. Tillægsbeløb beregnes ved differencen mellem andelsværdien pr. sidste godkendte regnskab og andelsværdien på tilsvarende størrelse bolig.

Tillægsbeløbet tilgår A/B Margrethehåbsparken som det korrigerende andelsindskud reguleret med værdistigningen på andelsværdien.

Andelsindskud ændres ved førstkommende salg til:

(A) 542.400,00

(BC) 508.800,00

Når bolig A, B og C er handlet én gang bortfalder § 4.2.

(4.3) Vognport. Bolig A, B og C (20-22-24) har en vognport ved boligen. For vognport betales særskilt leje pr. mdr. som opkræves sammen med boligafgiften. Lejens størrelse fastsættes af bestyrelsen og kan reguleres i takt med boligafgiftens udvikling. Det er tilladt andelshaverne at fremleje vognporten til andre andelshavere. Dog må lejen maksimalt være den leje, som opkræves til foreningen.

(4.4) Indskuddet overføres ved køb til A/B Margrethehåbsparken' s konto, efter ovenstående regler

Resultat af afstemningen:

For: 47

Imod: 5

Ved ikke: 4

Forslaget blev vedtaget.

Herefter kom ændringen i §8 til afstemning

§ 8

Boligafgift (8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

(8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:

A) Den del af boligafgiften, der modsvarer udgifter til renter og afdrag på lån, til ejendomsskatter og afgifter i forbindelse hermed (bortset fra renovation), til forsikringer (bortset fra privat indbo) og til vedligeholdelse og fornyelse fordeles i forhold til andelshavernes bruttoetageareal, jf. § 4.1.

Afgifter til el, vand, vandafledning, varme og antennetilslutning betales individuelt og skal i givet fald specificeret opkræves tillige med boligafgiften.

B) Den resterende del af boligafgiften, herunder vedligeholdelse af fællesarealer og drift af fælleshuset, fordeles med lige store beløb pr. bolig.

TILLÆG VED SALG AF BOLIG A/B/C. i gl vedtægter (udgår/slettes) da det fremgår af nye § 4.2-§4.3-§4.4

Resultat af afstemningen:

For: 42

Imod: 11

Ved ikke: 3

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Vedtagelse af boligafgift 2025.

Da budgettet for 2025 var godkendt under budget, blev boligafgiften for 2025 ligeledes godkendt med ny fordelingstal efter bruttoetageareal.

6. Valg

På valg er:

Formand Per Buchholz, som modtager genvalg. Per ønskede skriftlig afstemning. En beboer havde forladt generalforsamlingen, hvorfor der kun var 54 stemmer til stede ved denne afstemning.

Resultatet for afstemningen var:

Ja: 49

Nej: 0

Blanke: 5

Per blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Anne Birgitte Jørgensen, som blev genvalgt for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlem Holger Skovkjær, som blev genvalgt for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelses suppleant Jeanne Jakobsen modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Kenneth Olsen, som blev valgt for 1 år uden modkandidater.

Kenneth Olsen var tidligere 2. suppleant, hvorfor der skulle vælges en ny 2. suppleant. Bestyrelsen foreslår Kurt Christensen, som blev valgt for 1 år uden modkandidater.

Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Dansk Revision. Dansk Revision blev genvalgt.

Intern kritisk revisor Kurt Christensen blev valgt som suppleant, hvorfor der skulle vælges en ny intern kritisk revisor. Bestyrelsen foreslår Bente Kristiansen, som blev genvalgt uden modkandidater for 1 år.

Intern kritisk revisor suppleant Bent Jakobsen ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Erik Damby, som blev valgt uden modkandidater for 1 år.

7. Eventuelt

Kirsten Fromsejer takkede flaghejningsholdet. Formanden takkede ligeledes holdet, og overrakte en æske chokolade til Holger Skovkjær, Denny Pedersen, Svend Jensen og Per Byberg.

Lisbeth Langballe takkede Holger Skovkjær for at køre vores storskrald på genbrugspladsen.

Kirsten Pedersen takkede bestyrelsen for det store arbejde.

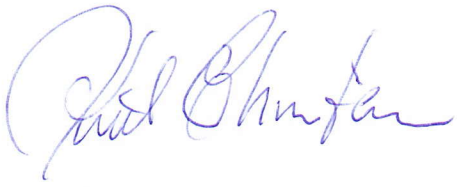
Dirigenten rundede af, og gav ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Formanden takkede Kurt for at lede generalforsamlingen.

Formanden takkede ligeledes Mogens Steen Jensen for at hjælpe alle beboerne med bl.a. varmeanlæggene. Det er en stor hjælp.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

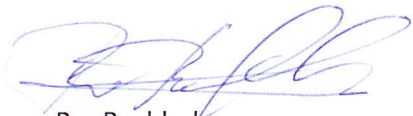
Generalforsamlingen afsluttedes med en sang.



Kurt Christensen

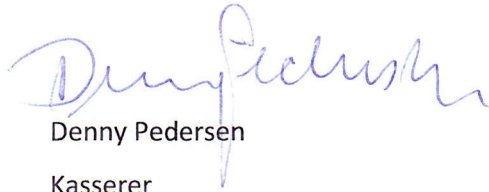
Dirigent

Bestyrelsen:



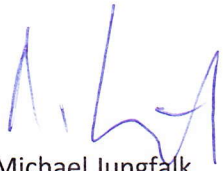
Per Buchholz

Formand



Denny Pedersen

Kasserer



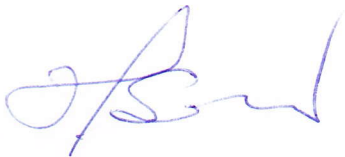
Michael Jungfalk

Næstformand



Anne Birgitte Jørgensen

Bestyrelsesmedlem



Holger Skovkjær

Bestyrelsesmedlem

AB Margrethehåbsparken

Generalforsamlingen, den 19. april 2024

Bestyrelsens beretning 2024

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet godt sammen om rigtig mange opgaver. Hovedemner for bestyrelsens arbejde for 2023 har i overskriftsform været følgende:

- Forsikringsgennemgang med henblik på priser og relevans
- Dialog med Roskilde kommune angående status og fremtid for vores nabo på Græsengen 2
- Arbejdet med en mulig overgang til ABFs standardvedtægter, herunder etablering af Husorden
- Udarbejdet forslag til 2 ændringsforslag til vedtægter til denne generalforsamling
- Forestået nogle væsentlige dialoger på beboermøder, dels som forberedelse til generalforsamling og dels om vores deltagelse i sociale arrangementer.
- Deltagelse i flere kurser igennem ABF, bla. vedrørende salg og jura.
- Deltagelse i kredsmøder ABF med henblik på erfaringsudvekslinger med andre bestyrelser
- Huslejberegninger
- Arbejdet med at tydeliggøre procedurer vedrørende salg andele/boliger
- Sikring af overgang til ekstern bogføring
- Fokus på at få flere mennesker på Interesselisten. Via hjemmeside, Facebookside og en avisartikel.
- Værdigrundlagsdiskussioner for fællesskabet i andelsboligforeningen

Igen i 2023 har vi været forskånet for udskiftning i bebyggelsen. Det er dejligt, at alle bliver så gamle, og vi afsluttede året med en gennemsnitsalder på 78,5 år. Det må vel betyde, at vi passer godt på hinanden.

Rentesituationen er i det forgangne år ikke blevet bedre, og vi er nu oppe på 4,1063 % på det store lån og 4,1367 % på det lille lån. Vi kan imidlertid så glæde os over at vi har rentesikring på disse lån, således at en del af rentebeløbene blev tilbagebetalt. Rentesituationen bevirker dog, at bestyrelsen anbefaler, at vi hæver boligafgiften for 2025 svarende til udgifterne ved vores maksimale renter på henholdsvis 3% og 3,5%. Bestyrelsen mener, at det vil være uforsvarligt at budgetterer med underskud igen i 2025.

Den foreløbige vurdering af grundværdi er modtaget og er sat til den svimlende sum af 143.757.000 kr. Mod 14.375.700 tidligere. Vi har ikke før i 2025 mulighed for at klage over denne.

Ejendomsvurderingen har vi ikke modtaget endnu, her må vi også forvente en stigning.

Omkostninger er generelt steget i det forløbne år på de enkelte regninger.

Dog står bestyrelsen ved, at vi fastholder huslejen for 2024 som tidligere besluttet og hermed accepterer et underskud i 2024.

Dejligt at se at vi kunne samle så mange til vores arbejdsdag i efteråret, hvor vi afsluttede dagen med grillmad i fælleshuset.

Det viser sig, at vi kan lidt hver især og i fællesskab kan vi en hel masse. Vores indbyrdes fællesskab har også i årets løb fået en tak opad, med nogle gode sammenkomster hvor humøret har været højt og stor tilslutning. Det vil vi gerne sige alle beboer tak for denne opbakning.

En stor tak skal lyde til alle beboere, som tager aktivt del i vores udvalgsarbejde. Udvalgsarbejder er centralt for vores aktiviteter og selvom alle er blevet et år ældre fejler lysten til at gøre noget ikke noget.

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet godt sammen omkring diverse opgaver som er listet op nedenfor i hovedemner for bestyrelsens arbejde for 2023:

- Tjekket forsikringer
- Været i dialog med Kommunen angående Græsengen 2
- Arbejdet med tilretning af vedtægterne herunder Husorden
- Deltaget i flere kurser igennem ABF
- Nye huslejberegninger
- Arbejdet med procedurer vedrørende salg boliger
- Deltagelse i kreds møder ABF
- Overgået til ekstern bogføring hos revisor
- Optimeret Interesselisten. Via Facebook og avis artikel.
- Diskuteret værdigrundlag for fællesskabet i bebyggelsen

Igen i 2023 har vi været forskånet for udskiftning i bebyggelsen, det er dejligt at alle bliver så gamle, vi afsluttede året med en gennemsnitsalder på 78,5 år. Det må betyde at vi passer godt på hinanden.

Rentesituationen er i det forgangne år ikke blevet bedre, vi er nu oppe på 4,1063 % på det store lån og 4,1367 % på det lille lån. Vi kan imidlertid så glæde os over at vi har rentesikring på disse lån, så en del af rentebeløbene blev tilbagebetalt. Denne situation bevirker at bestyrelsen anbefaler at vi hæver huslejen for 2025 til vores rente max. 3% og 3,5% da det vil være uforsvarligt at budgetterer med underskud i 2025.

Den foreløbige vurdering af grundværdi er modtaget og er sat til den svimlende sum af 143.757.000 kr. Mod 14.375.700 tidligere. Vi har ikke mulighed før i 2025 at klage over denne.

Ejendomsvurderingen har vi ikke modtaget endnu, her må vi også forvente en stigning. Omkostninger er generelt steget i det forløbne år på de enkelte regninger. Dog står bestyrelsen ved, at vi fastholder huslejen for 2024 som tidligere besluttet og accepterer et underskud i 2024.

Dejligt at se at vi kunne samle så mange til vores arbejdsdag i efteråret hvor vi afsluttede dagen med grillmad i fælleshuset.

Det viser sig at vi kan lidt hver især og i fællesskab kan vi en hel masse. Vores indbyrdes fællesskab har også i årets løb fået en tak opad, med nogle gode sammenkomster hvor humøret har været højt og stor tilslutning. Det vil vi gerne sige alle beboer tak for denne opbakning.

En stor tak skal lyde til alle Dem som tager aktivt del i vores udvalgs arbejde og selvom alle er blevet et år ældre fejler lysten til at gøre en forskel for dem, som har været der, ikke noget.

På bestyrelsens vegne
Per Buchholz
Formand

Udvalgsberetninger for 2023

Fælleshusudvalget

Fælleshusudvalget har haft et godt arbejdsår og vi vil gerne rose alle for at passe godt på vores fælleshus. Huset er blevet afleveret fint efter brug i 2023. Efter vedligeholdelse af gulvene, er der en aftale om, at der ikke må medtages motoriserede køretøjer i fælleshuset, men at vi hjælper hinanden med at komme ind og rundt på andre måder.

Udvalget har i 2023 revideret Instruks for brug af fælleshus efter dialoger på beboermøder. Vi er glade for, at vi nu har en fælles enighed om brugen. Det har blandt andet medført, at fælleshusudvalget selv varetager arbejdet med pyrolyserensning af ovne og rensning af filter i opvaskemaskinen.

Der er løbende blevet suppleret med indkøb af artikler til rengøring, madlavning og servering gennem året.

Vi er også tilfredse med den rengøring og vinduespolering, vi får udført af eksterne leverandører.

Af **øvrige aktiviteter** skal fremhæves:

Gulvet i salen er slebet og lakeret
Flisegulvene er blevet rengjorte af vores rengøringsfirma
Alle pærer i fælleshuset er udskiftet til LED-pærer

Udlejning

Salen,	20	2023:
Værelset,	12	gange
Begge,	6	gange

Samlet lejeindtægt, 3.150,00

///Ruth

Aktivitetsudvalget

Aktivitetsudvalget har i 2023 bestået af 7 beboere, der beskæftiger sig med arrangementer der

er henvendt til alle beboere. Der er stort engagement blandt udvalgets medlemmer og mange

forskellige emner har været drøftet og vurderet. Gennemførte arrangementer bliver efterfølgende

evalueret og justeret hvis nødvendigt. Michael har leveret musikken og Kirsten har trådt til om

nødvendigt.

Ved større arrangementer som fødselsdagsfesten og julefrokosten har vi købt en menu udefra og

tilkøbt hjælp til anretning og oprydning. Fællesspisningerne er klaret ved ”mænd laver mad” og

kvinder laver mad” og udvalget har stået for det praktiske arbejde med tilrettelægning af underholdning, borddækning og oprydning etc.

Der er afholdt 6 udvalgsmøder og 9 fællesspisninger incl sommerfest og julefrokost .

Midt- og Vestsjællands Politi (Tessa) afholdt et foredrag 17/5 om trickkriminalitet, som var godt

besøgt og lærerigt.

Vi havde besøg af skuespiller Jytte Abildstrøm , der fortalte om hendes liv på teatre og hendes

oplevelse af bofællesskabet Munksøgård i Trekroner, som vi senere besøgte.

Foreningen havde i 2022 modtaget et beløb af Velux fonden til at købe 50 nye Højskolesangbøger

for. I marts blev der afholdt 3 fællessangaftener. Michael gennemførte 3 sangaftener i efterårssæsonen med særligt henblik på at lære beboerne de nye sange, som er optaget i højskolesangbogen. Det er ligeledes blevet en tradition at starte og slutte vore arrangementer

med en sang. Der er interesse for at se film sammen på fjernsynet d. 15/9 blev vist Bamse.

Ikke alle forslag til arrangementer er lykkedes at samle tilstrækkelig opbakning til. F.eks kunne en

udflugt til Julemærkehjemmet ikke samle det tilstrækkelige antal. Det har vi taget til efterretning

og tilpasset aktiviteterne.

Partyteltet som har været opsat om sommeren har været brugt til Sct. Hans og spontane grill-

sammenkomster afhængig af vejret

Vi føler at fællesskabet har det godt, og at der er god stemning, når beboerne er samlede.

///Holger

Bygningsudvalget

Deltagere: Per Buchholz, Kenneth Olesen, Kurt Christensen, Bent Jakobsen & Mogens Steen Jensen

Møder afholdt i perioden: 5

I perioden er en del opgaver udført:

Nr. 26 Råd og svampeskade på yderdør.

Nr. 42. Vandskade på gulv ved venstre terrasseparti i stue.

Nr. 54. Svampeskade på højre skydedørsparti.

Facadepartier: Gennemgang af hjørnestolper på facadepartier (terrasse).

4 Nilan anlæg skiftet

Brønddæksler spildevand udskiftet

Asfalt/Slidlag ved nr. 50/52 repareret

Fuldført opførelse af skur og værksted

Gennemgået gulvvarmeanlæg

Procedure ang. fraflytning. Er klar

Stormskade, natten imellem d. 20., 21. oktober.

Rygningstegl på øst gavle, nr. 8 og 48, udbedret

Skader på tegl, på skur, nr. 18. Udbedret, med tegl vi havde liggende på loftet over fælleshus.

Spuling af stoppet drænrør ved platantræer.

For 2024 er der planlagt:

Service af Nilan anlæg og eventuelt udskiftning af 4 – 5 anlæg hvis servicegennemgangen viser behov for det.

Formand for bygningsudvalget
Mogens Steen Jensen

Vej og Park

Der i perioden er der foregået en del aktiviteter:

- Da Mogens Steen ikke er af den opfattelse at man skal bestride to formandsposter og ingen anden i udvalget ønskede at varetage rollen indvilgede Anne-Marie i at fungere som formand indtil, at en anden melder sig. Mogens Steen varetager rollen som sekretær.
- Fælles arbejdsdage i for og efterår 2023 forløb med pænt fremmøde og vi fik løst de planlagte aktiviteter hurtigt og fældet og beskåret platan og kirsebærtræer. Tak for den store interesse der er for at løse vores opgaver.
- Opgaveplanen varetages løbende, af dem der har stillet sig til rådighed, på en god måde og forløber uden problemer. Alle der deltager skal have stor ros og tak for det.
- Alle møder i Vej Park udvalget forløber planmæssigt og i en god atmosfære.
- Vintervedligeholdelse, vi skifter til andet firma når vores kontrakt med den nuværende entreprenør udløber 31. maj 2024. Ligeledes er firmaet der har varetaget klipning af fælleshække udskiftet.
- Der bliver indkaldt til fælles arbejdsdag onsdag den 15. maj 2024, kl. 9.00 og vi håber på et godt fremmøde.

Formand for Vej Park udvalget

Anne-Marie Jensen

Værkstedsudvalget

Beretning for 2023

- Værksted og halvtag er blevet malet
- Indkøb af søjleboremaskine samt high speed metalbor
- Indkøb af fine cutter samt diverse skruer og søm
- Vi har meget stor glæde af værkstedet og alle er velkomne til at bruge det

///Rene

Økonomiudvalget

Udvalget har afholdt 2 møder i 2023 hvor vi har gennemgået regnskab for 2023 og budgetter for 2024/2025

Samtidig har vi gennemgået huslejeforslag for 2024/2025 med afsætning i renter til Nykredit samt vedligeholdelsesplanen. med henblik på hensættelser.

Vi har tidligere oprettet nye konti til:

Hensættelser

Aktivitetsudvalg

Fælleshus

samtidig er der oprettet MobilePay til Aktivitetsudvalg - 661086 og Fælleshus 105830

///Denny

Socialudvalget

I efteråret 2023 meddelte Lisbeth L. og Jeanne, at de ønskede at stoppe i Socialudvalget. Herefter tog Heidi og Jytte over, sammen med Lotte, som gerne ville fortsætte.

Vi har ud fra kontoudskrift fra foreningens regnskab forsøgt at få overblik over, hvad der blev givet af gaver og blomster i 2023.

Blomster, fødselsdag, 3 stk.

Chokolade, fødselsdag, 1 stk.

Vin, fødselsdag, 6 stk.

Bryllupsdage, 3 stk.

Blomster, sygehusindlæggelse, 14 stk.

/// Jytte

2024

A/B Margrethehåbsparken - CVR 27177050

Nr	Navn	01-01-2023	01-01-2023	01-01-2023	01-01-2024	01-01-2025
		31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2025
		Budgetteret	Regnskab	Afvigelser	Budgetteret	Budgetteret
RESULTATOPGØRELSE						
INDTÆGTER						
1001	Boligafgifter	-1.878.580	-2.049.360	170.780	-2.052.000,00	-2.377.200
1003	Mellemregning Kabel TV	0	1.456	1.456	0	2.500
1004	Gebyrer interesselister	-6.000,00	-7.300	-1.300	-7.000	-7.000
1050	Renteindtægter	0	-6.896	-6.896	-10.000	-10.000
INDTÆGTER I ALT		-1.884.580	-2.062.099	-177.519	-2.069.000	-2.391.700
OMKOSTNINGER						
SKATTER OG AFGIFTER						
1210	Ejendomsskatter	274.000	269.697	-4.303	274.000	274.000
SKATTER OG AFGIFTER I ALT		274.000	269.697	-4.303	274.000	274.000
FORSIKRINGER MV.						
1270	Ejendomsforsikring	41.000	40.854	-146	40.000	40.000
1290	Grundejerforening	2.000	-15	-2.015	2.000	2.000
FORSIKRINGER M.M. I ALT		43.000	40.839	-2.161	42.000	42.000
VEDLIGEHOELDELSE M.V.						
2010	Vintervedligeholdelse	35.000	21.525	-13.475	35.000	35.000
2020	Renovation/storskrald	4.000	1.000	-3.000	3.000	4.000
2049	Vedligeholdelse af bygninger	72.000	81.296	9.296	72.000	72.000
2052	Vedligeholdelse af vej og fællesarelaer	25.000	18.494	-6.506	25.000	25.000
2053	Fornyelse af bebyggelse og materiel	5.000	1.944	-3.056	5.000	5.000
2060	Fornyelse af maskiner og redskaber	5.000		-5.000	5.000	5.000
2065	Vedligeholdelse af maskiner mv.	3.000	1.300	-1.700	3.000	3.000
2097	Forsikringsaerstatninger		-37.486	-37.486		
VEDLIGEHOELDELSE M.V. I ALT		149.000	88.073	-60.927	148.000	149.000

2024

A/B Margrethehåbsparken - CVR 27177050

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

2201	Diverse gebyrer mv.	3.000	2.518	-482	3.000	3.000
2202	Fester og arrangementer	2.000	1.172	-828	2.000	2.000
2203	Gaver og blomster	6.000	6.024	24	6.000	6.000
2204	Generalforsamlinger og møder m.v.	7.000	4.349	-2.651	7.000	7.000
2205	Kontingent ABF m.fl.	6.500	6.496	-4	7.000	7.000
2206	Kontorartikler, porto og papir	5.000	7.592	2.592	5.000	5.000
2207	Kursusudgifter	1.000	270	-730	1.000	1.000
2210	PBS Gebyrer	3.500	4.318	818	4.000	4.000
2225	Serviceabonnement Economic	4.000	3.735	-265	4.000	4.000
2228	Småanskaffelser/edb-software	4.500	6.567	2.067	5.000	5.000
2230	Mobilepay		1.485	1.485	1.500	1.500

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT

42.500 44.527 2.027 45.500 45.500

ØVRIGE OMKOSTNINGER

2265	Byggesagkyndige	5.500	4.619	-881		5.500
2275	Forsikringsmægler		5.627		5.700	5.700
2280	Revisor	21.000	23.125	2.125	27.000	33.000
2281	Bogføring	0	18.301	18.301	12.000	6.000
	Revisor ekstra	0	10.250	10.250		
2290	Diverse specialudgifter	25.000	1.875	-23.125	25.000	25.000

ØVRIGE OMKOSTNINGER I ALT

51.500 63.797 12.297 69.700 75.200

FÆLLESHUSET

2305	Indtægter fælleshus		-9.280			
2310	Tilskud fælleshusets drift	5.000	5.000	0	5.000	5.000
2311	Rengøring og vinduespudser	20.000	20.278	278	20.000	20.000
2320	Hårde hvidevarer mv.	6.000	6.830	830	6.000	6.000
2330	Møbler mv	5.000		-5.000	0	0
2350	Drift af værksted	2.000	2.017	17	2.000	2.000
2360	El	3.000	6.927	3.927	3.000	3.000
2365	Renovation	8.000	4.438	-3.562	8.000	8.000
2370	Varme	14.000	11.183	-2.817	14.000	14.000
2399	Diverse specialudgifter		0	0		

	FÆLLESHUSET I ALT	63.000	47.393	-15.607	58.000	58.000
	OMKOSTNINGER I ALT	623.000	554.325	-68.675	637.200	643.700
	RESULTAT FØR RENTER	-1.261.580	-1.507.774	-246.194	-1.431.800	-1.748.000
	FINANSIELLE OMKOSTNINGER			0		
4744	Renter Nykredit 001	1.180.000	1.439.039	259.039	1.468.000	1.468.000
4745	Renter Nykredit 002	0	-94.150	-94.150	0	
	Renter Nykredit rentesikringspræmie	0	324.093	324.093	0	0
	FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT	1.180.000	1.668.982	488.982	1.468.000	1.468.000
	DRIFTSRESULTAT	-81.580	161.208	242.788	36.200	-280.000
	Henlæggelse for vedligeholdelse	250.000	250.000	0	260.000	280.000
	RESULTATDISPONERING I ALT	168.420	411.208		296.200	0
	DISPONERING VEDLIGEHOLDELSE					
4862	Årets henlæggelser	250.000			260.000	280.000
4865	Årets indbetalinger					
4870	Afholdte vedligeholdelses omkostninger (forbedringer mv.)		246.741			
	DISPONERING VEDLIGEHOLDELSE I ALT					
	Nilan anlæg (4 stk. i 2023 og 5 stk. i 2024- 5 stk i 2025)	160.000			200.000	200.000
	Spildvandbrønde dæksler	100.000				
	Gulv fælleshus sal	13.000				
	Afholdte vedligeholdelses omkostninger (forbedringer mv.)					
	DISPONERING VEDLIGEHOLDELSE I ALT	273.000			200.000	200.000

Boligafgift 2025

Antal alle typer	Størrelse	Fordelings nøgle		Bruttoetageareal Udgifter	Enhedsfordelte Udgifter	Regulering for carport	Udgifter pr. år	Beregnet pr. md 2025	Husleje 2024 pr mdr.	Forskel i forhold til 2024
I alt:			100%	2.064.000	328.000		2.392.000	199.333	170.780	
6	82 m ²	3,11%	18,65%	64.159	11.714		75.874	6.323	5.752	571
8	84 m ²	3,18%	25,44%	65.625	11.714		77.339	6.445	5.752	693
2	101 m ² med carport	3,78%	7,57%	78.085	11.714	0	89.800	7.483	6.148	1335
5	100 m ²	3,75%	18,74%	77.353	11.714		89.067	7.422	6.294	1128
5	113 m ²	4,21%	21,05%	86.882	11.714		98.596	8.216	6.649	1567
1	115 m ²	4,28%	4,28%	88.347	11.714		100.062	8.338	6.649	1689
1	115m ² med carport	4,28%	4,28%	88.347	11.714	0	100.062	8.338	6.592	1746

Boligafgift 2024

BESTYRELSEN ANBEFALER DENNE FOR 2023/2024

Type	Størrelse	Fordelings- Nøgle		Indskudsfordelte Udgifter	Enhedsfordelte Udgifter	Regulering	Udgifter pr. år	Beregnet pr. md
I alt:			100%	1.741.358	308.000		2.049.358	170.780
14	84 m ²	3,3320%	46,6483%	58.022	11.000	0	69.022	5.752
2	100 m ² med carport	3,6051%	7,2103%	62.778	11.000	0	73.778	6.148
5	100 m ²	3,7056%	18,5282%	64.529	11.000	0	75.529	6.294
6	113 m ²	3,9504%	23,7021%	68.790	11.000	0	79.790	6.649
1	114m ² med carport	3,9110%	3,9110%	68.105	11.000	0	79.105	6.592