

Ejerforeningen Strandslot

Indkaldelse til generalforsamling 2016

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Strandslot

Tid: fredag den 8. april 2016 kl. 19.00

Sted: Scandic Sydhavnen
Sydhavns Plads 15
2450 København SV
Tlf. 8833 3666

!!!

Husk, når du ankommer til hotellet, at få udleveret en parkeringstilladelse i receptionen!

!!!

Dagsorden:

(i henhold til vedtægternes **Punkt 6 Generalforsamling**)

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse af årsregnskabet - til godkendelse - med påtegning af revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i.h.t. det godkendte regnskab
4. Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandslot for det efterfølgende år, herunder fastsættelse af fællesafgift og serviceafgift
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han afgår
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg
11. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
12. Eventuelt

Adgangskort, som ved fremmøde til generalforsamlingen skal anvendes til registrering og udlevering af stemmesedler, fremsendes med post. **Adgangskortet skal medbringes til generalforsamlingen.**

Sammen med adgangskortet fremsendes ligeledes **fuldmagtsblanket**, der skal anvendes, såfremt man ikke selv møder på generalforsamlingen, men alligevel ønsker at bruge sin stemme.

Er der restance i betalingerne til Ejerforeningen? Bestyrelsen henleder opmærksomheden på bestemmelsen i vedtægternes § 6 stk. 3, hvorefter medejere der er i restance, ikke har stemmeret på generalforsamlingen. Medejere i restance kan generhverve deres stemmeret til generalforsamlingen ved indbetaling af det skyldige beløb, så det er administrationen i hænde senest den **20. marts 2016**.

Ad 2 og 3: Forelæggelse af årsberetning samt **Forelæggelse af årsregnskabet - til godkendelse...** - med påtegning af revisor henvises til "Årsregnskab og beretning for 2015" samt den uafhængige revisors erklæringer senere i dette dokument.

NB! Af tekniske grunde kan indkaldelsen ikke udsendes med kopi af underskrifter. Det underskrevne materiale vil naturligvis foreligge på generalforsamlingen.

Medejere, der ønsker at stille spørgsmål til årsregnskabet og budgettet, er meget velkomne til at stille spørgsmålene til bestyrelsen inden generalforsamlingen på mailadressen strandadm@gmail.com, således at der på generalforsamlingen kan gives fyldestgørende svar, og afviklingen af generalforsamlingen derved lettes.

Ad 4: Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandslot for det efterfølgende år...

Budget for 2017 findes i slutningen af i dette dokument.

Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens godkendelse af det fremlagte budget for 2017.

Ad 5: Forslag fra bestyrelsen:

Forslag 1

Bestyrelsen foreslår nedenstående tilføjelse til vedtægterne i form af en ny § 2.5, hvorefter de øvrige afsnit under § 2 får ny afsnitsbetegnelse, så nuværende 2.5 bliver 2.6 osv.

Forslag:

2.5

For at Strandslot med tiden kan udvikles til et 100% røgfrit feriested, skal enhver lejlighedsuge, fra og med vedtagelsen af nærværende, ved nysalg sælges som røgfri med udtrykkelig oplysning til køber om, at den pågældende uge fra og med købers overtagelse er en røgfri uge. Oplysning herom er sælgers ansvar, og skal ligeledes fremgå af skødet. I en røgfri lejlighedsuge er ingen form for rygning tilladt i lejligheden. Medejere, der har erhvervet deres lejlighedsuge(r) før vedtagelse af nærværende bestemmelse, er ikke omfattet af foranstående, men er berettigede til at lade deres lejlighedsuge(r) klassificere som røgfri.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget:

Bestyrelsen har undersøgt de juridiske aspekter, og har herunder fundet nedenstående fremstilling fra advokat Allan Ohms (H), ForumAdvokater (kilde: <http://www.business.dk/brevkassen/kan-ejerforening-forbyde-rygning-i-lejligheder>).

Bestyrelsen finder på baggrund heraf, at det er berettiget, rimeligt og forsvarligt, at anbefale tilføjelsen til ejerforeningens vedtægter vedtaget med kvalificeret flertal i henhold til vedtægternes regler herom (§ 6.4).

Bestyrelsen indstiller derfor til generalforsamlingen, at tilføjelsen til vedtægterne godkendes.

Allan Ohms redegørelse:

I følge Lov om røgfri miljøer er det ikke tilladt at ryge på trappeopgange, i indgangspartier og lignende. Hvis rygningen foregår i egen lejlighed, er der ikke nogen hjælp at hente i lovgivningen. Der er dog ikke noget til hinder for, at en boligforening fastlægger mere restriktive regler end dem, der følger af loven.

"Når der er tale om en ejerforening, kræver en vedtagelse efter min vurdering enstemmighed. Det skyldes, at alle ejere af ejerlejligheder skal være medlem af ejerforeningen, og et forbud mod rygning er et indgreb i den enkelte ejers private ejendomsret.

Hvis alle nuværende ejere er enige, kan vedtægten ændres. I bør være omhyggelige med udformningen af reglen, herunder bør I tage stilling til, om bestemmelsen senere kan ændres uden enstemmighed, for eksempel med såkaldt kvalificeret flertal.

Hvis der ikke kan opnås enstemmighed, så kan et kvalificeret flertal i overensstemmelse med vedtægterne formentlig godt bestemme, at nye medlemmer af ejerforeningen ikke må ryge. Når jeg skriver "formentlig", skyldes det, at en sådan vedtagelse jo også griber ind i den private ejendomsret, og derfor kan det diskuteres.

Jeg hælder dog mest til at tro, at et kvalificeret flertal er tilstrækkeligt, fordi vi i dag har meget videnskabelig dokumentation for de sundhedsskadelige virkninger af rygning. En dokumentation, der bliver tungere og tungere for hver ny videnskabelig rapport vi ser. Dertil kommer, at vi nu har stor viden om, hvordan røg trænger igennem murværk og via luftsluser og andet, således at rygning i en lejlighed ikke kan holdes inden for de fire vægge. Altså udgør rygning en sundhedsrisiko for andre, og den må kunne bremses med virkning for fremtiden.

Da der - modsat f. eks. En diskussion om andre vedtægtsændringer - med vægt kan føres en saglig argumentation for forslaget, tror jeg, at domstolene vil være lydøre herfor. Jeg tror også, at udviklingen arbejder i retning af, at en vedtægtsbestemmelse herom kan gennemføres med kvalificeret flertal, men tiden er næppe moden.

Forslag 2

På baggrund af en henvendelse fra administrationen foreslår bestyrelsen, at der føjes et yderligere afsnit til vedtægternes § 5. Restancer. Forslaget har til formål at forsøge at minimere tabene ved restancer, og lyder:

Forslag:

5.2

Ved restancer på 12 måneder eller derover, bemyndiges Ejerforeningen Strandslot til at afhænde delejeres timeshareuge(r) for delejers regning, med mindre der forinden er indgået en betalingsaftale.

Bestyrelsen anbefaler tilføjelsen til vedtægterne, da den kan give mulighed for en mere fleksibel udnyttelse af ubetalte uger.

Forslag 3

Bestyrelsen foreslår, at der indføres et gebyr på 500 kr. til dækning af ekstra rengøringsomkostninger i tilfælde af, at der trods henstillinger om at undlade rygning i lejlighederne, alligevel har været røget i en lejlighed.

Bemærkning: Bestyrelsen skal understrege, at gebyret hverken skal opfattes som betaling for at der må ryges i en lejlighed eller som en strafafgift. Det skal derimod dække omkostningerne til nedtagning, vask og opsætning af gardiner i lejligheden, således at gener p.g.a. tobaksrøg og -lugt minimeres for de næste beboere. Det gælder fortsat, at medejere og gæster anmodes om helt at undlade rygning i lejlighederne af hensyn til de medejere eller gæster, der skal bruge lejligheden efterfølgende.

Ad 6: Forslag fra medejerne

Der er forslag fra en medejer om, at der skal installeres flere (sports)tv-kanaler.

Bestyrelsen kan ikke støtte forslaget af følgende grunde: Installation af flere kanaler vil for det første betyde, at der skal investeres i en udvidelse af tv-anlægget, og for det andet en betydelig merudgift, da der er tale om betalingskanaler. Hertil kommer, at der inden for en overskuelig fremtid vil blive adgang til bredbånd med en langt større kapacitet end den, vi har adgang til i dag. Det vil da blive muligt at streame tv med tilfredsstillende hastighed.

Der er forslag fra en medejer om, at sengene skal redes op med faconsyede lagener, da almindelige lagener ikke ligger ordentligt fast.

Bestyrelsens kommentar: Faconsyede lagner kan ikke leveres fra vaskeriet, og skal anskaffes af os selv. Men vi kan få dem vasket hos vaskeriet. Hvis der på generalforsamlingen er tilslutning til ønsket, vil vi anskaffe faconsyede lagner til sengene (ikke muligt til sovesofaer og køjesenge).

Der er forslag fra en medejer om, at vi ikke anskaffer "designermøbler og dyre tæpper", men almindelige pæne møbler og tæpper.

Bestyrelsens kommentar: Vi har et møbeludvalg, der vælger og indstiller til bestyrelsen, hvad der skal anskaffes. Vi har aldrig indkøbt hverken designermøbler eller dyre tæpper, men inventar, der passer til Strandslots stil og som kan holde til at blive brugt. Mottoet for anskaffelserne er "holdbart og pænt uden at være prangende". Bestyrelsen vil gerne høre, om generalforsamlingen er indforstået med denne holdning.

Ad 7: Valg af formand for bestyrelsen

Formanden er ikke på valg i år

Ad 8: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Bent Lyng
Sabine Dedlow

Ad 9: Valg af suppleanter

Følgende suppleanter er på valg

Lisbeth Willmarst

Ad 10: Valg af medlemmer til arbejdsudvalg

Ingen medlemmer af arbejdsudvalgene er på valg, og der er ikke indkommet forslag. Det er muligt at stille forslag på generalforsamlingen.

Ad 11: Valg af statsautoriseret revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af statsautoriseret revisor Jens-Otto A. Sonne, Bornholms Revision.

Ad 12: Eventuelt

Bestyrelsen opfordrer til at medejerne så vidt muligt møder frem på generalforsamlingen og tager del i debatten.

Er man forhindret i at møde på generalforsamlingen, kan man ved hjælp af den fuldmagtsblanket, der er fremsendt med brev, give fuldmagt til bestyrelsens formand, Ove Knudsen som repræsentant for bestyrelsens holdninger, men man kan naturligvis også give sin fuldmagt til andre end bestyrelsen - **i alle tilfælde skal fuldmagtsblanketten anvendes og være indsendt/afleveret senest den 20. marts**. Dette for at lette det administrative arbejde før starten af generalforsamlingen, hvor det skal fastlægges hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Bestyrelsen håber på et stort fremmøde til en god generalforsamling.

På bestyrelsens vegne

Ove Knudsen
Formand

Ejerforeningen Strandslot

CVR-nr. 15 67 09 75

Beretning og Årsregnskab for 2015

Bestyrelsens beretning v/formanden

Året 2015 er langt hen ad vejen forløbet som de foregående år, men der har dog været en begivenhed, vi gerne havde været foruden, og som vi må forudse vil påvirke vores økonomi i de kommende år: Sidst på sommeren meddelte en af vores medejere, at han havde lagt alle sine timeshareuger over i et S.M.B.A., og at han herefter ikke havde til hensigt at betale forfaldne afgifter for de godt 30 uger, han havde ejet i en årrække. Desuden kunne vi forstå, at det S.M.B.A., han havde oprettet, efterfølgende ville blive likvideret.

Vi måtte konstatere, at dette ville medføre et "hul" på godt 80.000 kr. årligt i vores indtægter, hvilket ikke kan undgå at have en følelig virkning i en så beskeden økonomi som ejerforeningens. Efter nogen overvejelse valgte vi at anmelde den pågældende for mandatsvig for at se, om der var nogen mulighed for ad rettens vej at få inddrevet i det mindste nogle af vore tilgodehavender. Bornholms Politi tog sagen op, men måtte konstatere, at eftersom overførslen af ugerne til det oprettede S.M.B.A. var sket på et tidspunkt, da der ikke resterende forfaldne afgifter, var der juridisk ikke tale om mandatsvig. Det ville der først have været i det tilfælde, at overførslen åbenlyst var sket i en situation, hvor der ville være tale om forsøg på unddragelse af en eksisterende gæld eller betalingsforpligtelse. Bornholms Politi kunne derfor kun foreslå eventuelt at anlægge et civilt søgsmål.

Bestyrelsen vurderede, at et civilt søgsmål meget vel ville kunne blive en bekostelig affære, og at det langt fra var sikkert, at vi ville kunne få medhold i vores påstand. Endvidere var det tvivlsomt, om der - populært sagt - overhovedet ville være noget at komme efter, selv om vi skulle vinde en retssag.

Situationen var bekymrende; ikke blot fordi vi ville mangle en væsentlig indtægt, men også fordi lejlighedsugerne status ville være meget usikker efter en likvidation af selskabet. Faktisk ville de være, hvad man kan kalde frit i luften svævende. Derfor besluttede bestyrelsen, at for at ejerforeningen dog kunne have nogenlunde hold på lejlighederne, skulle man undersøge, om ejerforeningen kunne overtage selskabet for et symbolsk beløb. Desværre viste en sådan overtagelse umulig, da selskabet allerede var taget under likvidationsbehandling.

Det lykkedes herefter at overtage selskabet fra likvidator mod at betale de omkostninger, der var forbundet med advokatarbejdet, hvorefter vi fik Jette Birkholm til at forestå tinglysningen af handelen. Ejerforeningen ejer således de godt 30 lejlighedsuger, hvoraf de fleste ligger i yderperioderne. Hensigten er at søge de pågældende uger solgt til en symbolsk pris på 1 krone pr. uge efter "først-til-mølle-princippet", således at der kan komme indtægter fra ugerne.

Det er klart, at den fremgangsmåde, der er anvendt, kunne give andre medejere, der gerne vil af med deres lejlighedsuge, gode ideer. Som de imidlertid lige så godt kunne få uden at vi havde haft den omtalte sag. Ejerforeningen kan ikke gardere sig imod dette på anden måde end ved at tilkendegive, at hvis andre efterfølgende forsøger at betjene sig af en

tilsvarende metode, vil der som udgangspunkt - med baggrund i den førnævnte metode - klart være tale om, at der handles i ond hensigt, og at der derfor vil kunne forventes retslige konsekvenser. Fuldstændig som ved anden fast ejendom er en ejer forpligtet til at svare de afgifter, der påhviler den pågældende ejendom.

I økonomisk henseende er 2015 forløbet tilfredsstillende, således at forstå, at økonomien er positiv, idet bestyrelsen så snart problemet med de tidligere omtalte 30 lejlighedsuger dukkede op, satte en bremse på udgifterne, bl.a. ved at udskyde renovering af køkkener m.m. Det er naturligvis ikke noget, vi kan praktisere hvert år, men som hidtil prøver vi at holde økonomien i en kort snor, samtidig med at vi til stadighed har fokus på mulige besparelser, bl. a. på energiområdet. Det skal også nævnes, at der blev opnået en årlig besparelse på omkring 100.000 kr. ved at skifte til et billigere rengøringselskab, der vel at mærke leverer en fuldt ud tilfredsstillende kvalitet.

Når vi taler om økonomien, må det lige nævnes, at vi i det forløbne år har måttet undvære en kasserer. Takket være at Mona har kunnet klare det praktisk fornødne i den forbindelse, er vi kommet godt igennem året hvad styringen af økonomien angår, men det har helt klart ikke været en tilfredsstillende situation for bestyrelsen at være uden en kasserer. Det er derfor bestyrelsens håb, at det på denne generalforsamling vil være muligt at finde en medejer, der vil påtage sig kassererarbejdet.

På generalforsamlingen i 2015 fremlagde bestyrelsen en række scenarier i forbindelse med overvejelser om mulig tilslutning til fjernvarme. De fremlagte forslag blev trukket tilbage, da generalforsamlingen ønskede de opstillede alternativer yderligere belyst. Energiudvalget har i 2015 beskæftiget sig med spørgsmålet om fjernvarme eller ikke, og er kommet til den konklusion, at på baggrund af de meget store udgifter, der vil være forbundet med at ændre varmesystemet på Strandslot fra el-varme til et vandbåret system, vil det aldrig kunne blive rentabelt at skifte fra el-varme til fjernvarme. Derimod er der besparelspotentiale i luft/luft-varmepumper. Det vil man arbejde videre med i 2016 på en del af fællesarealerne, nærmere bestemt i salonen og i receptionen, hvor der i alt vil blive installeret tre anlæg. Vi har jo allerede gode erfaringer med luft/luft varmepumpe i kælderen og med luft/vand varmepumpen, der sørger for det varme vand, og som er godt på vej til at være tjent ind gennem besparelser på olie til oliefyret.

Bestyrelsen har som hvert år sammen med Frank Pedersen gennemgået samtlige lejligheder (og resten af huset) i begyndelsen af november. Strandslot er stadig et sted vi kan være stolte af, ikke mindst takket være den stadige indsats af vore medarbejdere. Der er imidlertid meget, der skal renoveres i de kommende år, når vi skal opretholde den standard, der indtil nu har været enighed om, både blandt medejerne og i bestyrelsen, at vi skal have.

Bestyrelsen har besluttet, at spa-badet skal klare sæsonen 2016, hvorefter badet skal renoveres. Denne renovering omfatter både bassinet, saunaen og selve rummet, og skal sættes i gang, så snart sæsonen slutter med udgangen af oktober. Det vil være en betragtelig udgift, og det har da også været vendt i bestyrelsen et par gange, om vi skulle droppe spa-badet, da det også

repræsenterer en ikke ubetydelig driftsomkostning. Imidlertid mener vi, at spa-badet er en så væsentlig attraktion ved Strandslot, at det skal bibeholdes på trods af omkostningerne.

På sidste års generalforsamling varslede vi ekstraopkrævninger til en omfattende lejlighedsrenovering i forbindelse med det fjernvarmeprojekt, der nu er opgivet. Vi kan derfor meddele, at der ikke bliver tale om de varslede ekstraopkrævninger i denne omgang. Men vi må samtidig understrege, at i takt med at vi bliver færre til at betale afgifterne, der skal holde Strandslot i gang, jo vanskeligere kan det blive at få økonomien til at løbe rundt. Specielt når der indtræffer pludselige reparationsbehov, der ikke har kunnet forudses.

Der er i øjeblikket omkring 50 lejlighedsuger, for hvilke der ikke betales afgift. Det lyder måske ikke umiddelbart af så meget, men det er dog ca. 150.000 kr. om året, vi går glip af på den konto. Derfor kan det også virke noget bekymrende at se henholdsvis Jette Birkholms og vores egen liste over lejligheder, der er sat til salg. Selv om der faktisk sælges lejligheder, er det alligevel for mange der står til salg. Ikke mindst fordi hver uge, der er til salg, repræsenterer en risiko for på et tidspunkt at blive en restance.

Derfor prøver vi også på forskellige måder at reklamere for Strandslot. Og vi er også i samarbejde med Dansk Timeshareejerforening om generelt at markedsføre timeshare-konceptet og timeshare-stederne herhjemme og i Frankrig.

I RCI-sammenhæng rangerer vi stadig højt i kvalitetsmålingerne. Vi plejer at få en Silver Crown (den højeste udmærkelse, man kan få i vores kategori), og det håber vi også på at opnå igen. Tak til vore medarbejdere, der i det daglige formår at passe og pleje Strandslot på bedste måde, så medejere og RCI-gæster føler sig godt tilpas på stedet. Desværre må bestyrelsen se i øjnene, at vi i de kommende år skal prøve at finde erstatning for Frank og Vibeke. De to har igennem så mange år været en del af Strandslot, at det er svært at tænke på slottet uden dem. Men Frank og Vibeke nærmer sig efterløns- og pensionsalderen og har i god tid tilkendegivet at det er på tide for dem at tænke på at trække sig tilbage og nyde deres otium. Frank trækker sig tilbage efter sommerferien i 2017, og Vibeke går på pension i foråret 2018. Bestyrelsen håber, at det er muligt at finde nye medarbejdere, der på lige så trofast og loyal vis vil tage sig af Strandslot, som Frank og Vibeke har gjort.

Vi har tidligere nævnt problemet med restancer. Bestyrelsen skal atter i år gøre opmærksom på, at man kan forsøge at udleje sin lejlighed, f.eks. via Dansk Timeshareejer Forenings hjemmeside. Vi må igen gøre opmærksom på, at man kun får udleveret nøgle til sin lejlighed, hvis alle restancer er betalt, og der således ikke resterer nogen gæld.

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle får det bedste ud af deres ophold på Strandslot, når man bruger stedet med tanke på, at det er et feriested, vi alle skal kunne nyde og have glæde af, og som vi derfor også alle bør værne om, idet vi tager hensyn til, at den lejlighed vi ejer i en eller flere uger, også ejes og bruges af andre, der er lige så interesserede som vi selv i at kunne komme til en indbydende lejlighed. Jo bedre det lykkes, jo færre regler behøver

bestyrelsen at stille op, og jo lettere er det for vore medarbejdere at holde Strandslot flot og hyggeligt.

Jeg skal i den forbindelse afslutningsvis nævne problemet rygning. Rygning er tilladt i lejlighederne, men vi henstiller kraftigt til rygende medejere, at man kun ryger udendørs. Vi har hvert år flere medejere og gæster, der klager over at komme til en lejlighed, der lugter af tobaksrøg. Det er baggrunden for, at bestyrelsen i år fremsætter et forslag om en tilføjelse til vedtægterne, der skal gøre det muligt at deklarerer en lejlighedsuge røgfri, når der sker et nysalg. Det er håbet, at vi ad åre kan gøre Strandslot helt røgfrit, og bestyrelsen håber, at rigtig mange medejere er positivt stemt for denne tanke.

Med disse bemærkninger overgiver jeg årsberetningen til generalforsamlingens behandling.

Økonomi- og regnskabsberetning

Økonomi- og regnskabsberetning for året 2015

Ejerforeningens formål er at administrere og vedligeholde ejendommen Strandslot, Strandgade 18, Sandvig, Bornholm på delejernes vegne, og på bedste vis varetage delejernes interesser i relation til ejendommen og den værdi den repræsenterer. Det er Ejerforeningens mål, at Strandslot fremtræder med en høj standard for vedligeholdelse og udstyr for derigennem at bidrage til sikring af den enkelte delejers investering i lejlighedsuger i ejendommen.

Økonomisk grundlag

Det økonomiske grundlag tilvejebringes gennem opkrævning af årlige afgifter fra samtlige 999 lejlighedsuger. Der opkræves en fællesafgift, som beregnes i forhold til lejlighedens størrelse og en serviceafgift, som opkræves med et ens beløb pr. lejlighedsuge. Fælles- og serviceafgifternes størrelse fastsættes for de kommende år på Ejerforeningens ordinære generalforsamling i forbindelse med gennemgang og godkendelse af budget.

Regnskabsberetning

2015 har i økonomisk henseende været et år uden meget store enkeltudgiftsposter. Dog må det bemærkes, at der har været et indtægtstab ved at betalingen af afgifter for for godt 30 lejlighedsuger pludselig ophørte som omtalt i formandens beretning. Det er en belastning for likviditeten på omkring 150.000 kr. årligt, at ca. 50 lejlighedsuger dermed er i restance med betalingerne.

Det er i den forbindelse værd at bemærke, at der har været en besparelse i driftsudgifterne på godt 100.000 kr., idet der er indgået aftale med et rengøringselskab, der er væsentligt billigere end det hidtil anvendte.

Det er derfor bestyrelsens opfattelse, at året 2015 i økonomisk henseende er forløbet nogenlunde tilfredsstillende.

Foreningens egenkapital udgjorde ved årets slutning kr. 339.968 Som forventet en positiv balance. Årsresultatet udviste et regnskabsmæssigt overskud på kr. 246.545, godt 60% over det budgettede. Likviditeten har til stadighed været positiv, og det har heller ikke i 2015 været nødvendigt at tage kassekreditten i brug.

Det er bestyrelsens opfattelse, at styringen af ejerforeningens økonomi er ansvarlig og hensigtsmæssig, men at det fortsat er nødvendigt med en stram økonomistyring for at sikre den forsvarlige drift og vedligeholdelse af Strandslot på et niveau der imødekommer ikke mindst potentielle lejlighedskøberes forventninger til et timeshareferiested som Strandslot. For de kommende år forudser bestyrelsen, at der fortsat investeres i energibesparende foranstaltninger, der giver besparelser på sigt, og at den løbende renovering af lejlighederne gennemføres i den nuværende takt, hvilket vil sige 3-4 totalrenoveringer pr. år.

Som led i fremtidssikringen af Strandslots økonomi arbejder Strandslot sammen med de øvrige danske timeshareferiesteder om markedsføring, dels af de enkelte steder, dels om udvikling af selve timesharekonceptet.

Forventninger til 2016 og 2017

Bestyrelsen forventer, at økonomien i 2016 og 2017 både vil blive påvirket af udefra kommende af prisstigninger og af mulige tab på debitorer. Der vil fortsat være fokus på vedligeholdelse og fornyelse.

Bestyrelsen, februar 2016

Ejerforeningen Strandslot

CVR-nr.: 15 67 09 75

Årsregnskab for 2015

Ejerforeningen Strandslot, Strandgade 18, Sandvig, 3770 Allinge



Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2015 for Ejerforeningen Strandslot.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen, den 21. februar 2016

Ove Knudsen

Brian Sønderby

Hans Lembøl

Sabine Dedlow

Bent Lyngø

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Strandslot.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Strandslot for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter ejerforeningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. 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

Vort 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 Årsregnskab for 2015

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 2015 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Rønne, den 21. februar 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87

Jens-Otto A. Sonne Henrik Westh Thorsen
Statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabet er ikke underlagt årsregnskabslovens bestemmelser, men er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter bestående af fællesafgifter og serviceafgifter m.v. fra delejere for den periode som indtægten vedrører, uafhængigt af betalingstidspunkt. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger som kan henføres til regnskabsåret, 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.

Reparationer, vedligeholdelse og anlægsarbejder

Forbedringer og større anlægsarbejder føres i balancen uden værdi og modregnes således direkte på egenkapitalen.

Reparationer og vedligeholdelsesarbejder udgiftsføres i resultatopgørelsen på købstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Tilgodehavender nedskrives til imødegåelse af forventede tab. Hensættelsen foretages på baggrund af en individuel vurdering ud fra tilgodehavendets alder og korrespondancen med den konkrete debitor.

Foretagne forudbetalinger

Foretagne forudbetalinger for forbrugsrelaterede omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår indregnes under aktiver som forudbetalte poster.

Øvrige aktiver

Lejlighedsuger overtaget gennem tvangsauktion eller på anden måde, optages i balancen uden værdi.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der beregnes og afsættes ikke indkomstskat, da Ejerforeningen ikke har erhvervmæssig indkomst.

Ejerforeningen Strandslot

Resultatopgørelse for året 2015

	Note	2015 Kr.	2014 Kr.
Indtægter:			
Fællesafgifter delejere		1.526.470	1.443.000
Serviceafgifter delejere		1.384.614	1.318.680
Afregning husdyr m.m.		11.282	11.560
Indtægter i alt		2.922.366	2.773.240
Fællesudgifter:			
Ejendomsskatter		30.213	30.249
Forbrugsafgifter		50.900	108.630
Reparationer og vedligeholdelse:			
- Bygninger og installationer	1	383.292	344.023
- Området	2	38.660	68.739
- Inventar og udstyr	3	142.461	65.433
- Spa-pool		69.444	61.386
TV-afgifter og internet		19.585	48.704
Årsregnskab for 2014		0	0
Elektricitet		371.800	351.675
Forsikringer		67.663	69.327
Renovation		35.812	36.280
Fællesudgifter i alt		1.209.830	1.184.446
Serviceudgifter:			
Løn- og personaleudgifter	4	790.774	810.878
Vask, rengøring ekstern service		385.805	478.592
Administrationsomkostninger	5	132.609	102.899
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	6	62.750	73.037
Serviceudgifter i alt		1.371.938	1.465.406
Tab på debitorer		106.484	54.366
Udgifter i alt		2.688.252	2.704.218
Finansielle poster:			
Indtægt fra rykkergebyrer m.m.		21.800	11.300
Renteindtægter		0	2.477
Renteudgifter, gebyrer m.m.		9.369	5.428
Årets resultat		246.545	77.371

Ejerforeningen Strandslot

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 Kr.</u>	<u>2014 Kr.</u>
AKTIVER			
Likvide midler:			
Kasse		11.517	7.952
Indlån 4720-60001200, driftskonto		545.517	256.857
Indlån 0744-477115		10.649	14.658
Likvide midler i alt		<u>567.683</u>	<u>279.467</u>
Tilgodehavender:			
Debitorer	7	320.366	315.552
Andre tilgodehavender		1.823	0
Forudbetalte poster		18.779	19.939
Tilgodehavender i alt		<u>340.968</u>	<u>335.491</u>
Aktiver i alt		<u>908.651</u>	<u>614.958</u>

Ejerforeningen Strandslot

Balance pr. 31. december 2015 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>Kr.</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>
PASSIVER			
Egenkapital:			
Egenkapital primo		93.423	16.052
Årets resultat		246.545	77.371
Egenkapital i alt		<u>339.968</u>	<u>93.423</u>
Gæld:			
Kreditorer		94.206	60.263
Anden gæld og skyldige poser		2.275	0
Skyldige personaleudgifter		34.622	31.562
Forudfaktureret		322.580	314.710
Afsat skyldige omkostninger		115.000	115.000
Gæld i alt		<u>568.683</u>	<u>521.535</u>
Passiver i alt		<u>908.651</u>	<u>614.958</u>

Ejerforeningen Strandslot

Noter for året 2015

	<u>2015</u> Kr.	<u>2014</u> Kr.
1. Vedligeholdelse bygninger og installationer		
Varmepumpe til varmt vand	3.525	11.846
Gulvafslibning og køkkenelementer m.v.	22.073	77.134
Fremmed medhjælp	50.028	47.369
Tømrerarbejde	19.517	24.973
Smede og VVS arbejde	30.691	16.743
El-arbejde	32.833	17.360
Murerarbejde	37.998	16.821
Tæpperensning	18.644	18.494
Udskiftet vinduer	17.302	10.232
Maling udvendig	13.650	0
Maling indvendig	8.425	4.446
Årsregnskab for 2015	47.889	64.123
Brandeftersyn og skorstensfejning	71.981	33.259
Fællesrum	0	1.223
Diverse reparationer og småanskaffelser	8.736	0
Note 1 i alt	<u>383.292</u>	<u>344.023</u>
2. Vedligeholdelse af området		
Havemøbler	10.750	1.416
Parkeringsplads	3.915	41.825
Gartnerarbejde	10.886	16.557
Planter mv. og drift af plæneklipper	13.109	8.941
Note 2 i alt	<u>38.660</u>	<u>68.739</u>
3. Vedligeholdelse inventar og udstyr		
Møbler, gardiner og tæpper m.v.	65.559	24.583
Kømfurer	4.800	15.885
Hvidevarer	30.589	0
Fladskærms TV og antenneanlæg	1.586	922
Diverse reparationer og småanskaffelser	39.927	24.043
Note 3 i alt	<u>142.461</u>	<u>65.433</u>
4. Løn- og personaleudgifter		
Administration og ledelse	417.343	429.118
Oldfrue, vask, rengøring og vikar m.v.	298.977	323.306
Lønrefusion	0	-13.000
Regulering feriepengeforpligtelser	0	0
Kørsel, ærinder o.l.	2.109	1.930
Lønsumsafgift	47.294	49.935
Øvrige personaleudgifter	25.051	19.589
Note 4 i alt	<u>790.774</u>	<u>810.878</u>

Ejerforeningen Strandslot

Noter for året 2015 (fortsat)

	2015	2014
	Kr.	Kr.
5. Administrationsomkostninger		
Telefon og ADSL	16.914	16.107
Porto og gebyrer	753	827
Kontorartikler	12.285	8.328
Kontingenter	15.901	15.185
EDB-udgifter, PBS og hjemmeside	22.330	23.980
Revision	16.063	15.750
Advokat og inkassoomkostninger	18.500	17.830
Dekoration og udsmykning	3.441	3.655
Reklame og PR	18.809	0
Diverse	7.613	1.237
Note 5 i alt	132.609	102.899
6. Bestyrelsesmøder og generalforsamling		
Generalforsamling	34.122	36.277
DTF Generalforsamling	3.313	12.677
Bestyrelsesmøder	25.315	24.083
Note 6 i alt	62.750	73.037
7. Tilgodehavender hos delejerne		
Løbende tilgodehavende	7.911	0
Inkassosager m.m.	72.045	95.714
Hensættelse til imødegåelse af tab debitorer	-33.513	-47.956
Forudfaktureret	273.923	267.794
Note 7 i alt	320.366	315.552

Ejerforeningen Strandlot

Strandgade 18
3770 Allinge

CVR-nr.: 15 67 09 75

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2015

Indholdsfortegnelse

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2015	39
2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015	39
3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen	39
3.1. Drøftelser med ledelsen om besvigelser	39
3.2. Manglende funktionsadskillelse	39
4. Kommentarer til årsregnskabet	40
4.1. Resultatopgørelse	40
4.2. Debitorer	40
5. Øvrige oplysninger	40
5.1. Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	40
6. Lovpligtige oplysninger m.v.	40
7. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2015	40

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2015

Vi har revideret det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab for Ejerforeningen Strandslot for 2015.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat	kr.	246.545
Aktiver	kr.	908.651
Egenkapital	kr.	339.968

2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen. Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 3.

Revisionens formål, planlægning og udførelse fremgår af vores tiltrædelsesprotokollat.

Hvis ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

3.1. Drøftelser med ledelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

3.2. Manglende funktionsadskillelse

På grund af den administrative organisations størrelse, er det ikke muligt at etablere en egentlig intern kontrol, der er baseret på en opdeling af personer der bogfører, godkender og udføre kontrollerende funktioner. Vores revision er derfor kun i mindre omfang baseret på foreningens forretningsgange og interne kontroller. Vi skal derfor fremhæve, at der kun er begrænsede muligheder for at opdage fejl, der er opstået som følge af besvigelser.

Det skal bemærkes, at vi i forbindelse med revisionens gennemførelse har foretaget stikprøvevis gennemgang af bilagsmaterialet, og vi har ikke konstateret forhold som indikerer, at besvigelser er foretaget.

4. Kommentarer til årsregnskabet

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

4.1. Resultatopgørelse

Foreningen har for året 2015 realiseret et overskud på kr. 246.545 i forhold til et budgetteret overskud på kr. 131.831 og et overskud på kr. 77.371 i 2014. I forhold til 2014 er det en kombination af højere indtægter fra fælles- og serviceafgifter samt lavere omkostninger til rengøring. Modsat er 2015 påvirket af tab på tilgodehavender med kr. 106.484, da en række gamle tilgodehavender er udgiftsført.

I de kommende år forventer foreningen fortsat positive resultater og likviditet. Der er således for 2016 budgetteret et overskud på kr. 153.363

4.2. Debitorer

Foreningen har pr. 31. december 2015 tilgodehavender hos delejere for kr. 320.366 mod kr. 315.552 i 2014. Heraf udgør kr. 273.923 forudfaktureret fælles- og serviceafgifter, mens kr. 72.045 vedrører tilgodehavender hos delejere, hvor saldoen er overforfalden og typisk overdraget til inkasso eller omfattet af betalingsaftale.

Der er i 2015 udgiftsført tab på debitorer med kr. 106.484 mod kr. 54.366 i 2014. Årets udgiftsførte tab består af konstateret tab og afskrevne debitorer på kr. 118.804, hvoraf de kr. 30.047 var hensat primo, samt en yderligere hensættelse til imødegåelse af tab på de resterende overforfaldne debitorer på kr. 15.604. Den samlede hensættelse udgør herefter kr. 33.513 mod kr. 47.956 pr. 31. december 2014.

Hensættelse til tab er foretaget på baggrund af en individuel vurdering ud fra tilgodehavendets alder og eventuel korrespondance med debitor. Af den overforfaldne saldo på kr. 72.045 er kr. 19.144 fra 2013 eller tidligere, kr. 18.397 er fra 2014 og kr. 34.504 vedrører fakturaer fra 2015. Samlet set er ca. 50% af den risikobehæftede saldo hensat til tab, hvilket er på niveau med sidste år.

5. Øvrige oplysninger

5.1. Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet 2015.

Vi har ikke konstateret fejl ved vores revision af årsregnskabet.

6. Lovpligtige oplysninger m.v.

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller m.v.. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

7. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2015

I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og

- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Rønne, den 21. februar 2016
Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer

Jens-Otto A. Sonne Henrik Westh Thorsen
Statsautoriserede revisorer

Nærværende revisionsprotokol, side 37 – 41, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen den / 2016.

I bestyrelsen:

Ove Knudsen

Brian Sønderby

Hans Lembøl

Sabine Dedlow

Bent Lyng

FORSLAG TIL BUDGET FOR 2017

	2017	2.016	2015	2015
	Forslag	Vedtaget	Vedtaget	Resultat Nøgletal
INDTÆGTER				
1100 Fællesafgifter delejere	1.603.749,85	1.564.634,00	1.526.472,00	
1150 Serviceafgifter delejere	1.454.709,73	1.419.229,00	1.384.614,00	
1220 Afregning husdyr + diverse ekstra	12.000,00	12.000,00	15.000,00	
INDTÆGTER I ALT	3.070.459,58	2.995.863,00	2.926.086,00	2.922.366
FÆLLESUDGIFTER				
SKATTER OG AFGIFTER				
1310 Ejendomsskatter	-31.000,00	-31.000,00	-30.000,00	
1320 Forbrugsafgifter	-60.000,00	-80.000,00	-75.000,00	
SKATTER OG AFGIFTER I ALT	-91.000,00	-111.000,00	-105.000,00	
REPARATIONER OG VEDLIGEHOLDELSE				
BYGNINGER OG INSTALLATIONER				
1410 Gulvafslibning	-25.000,00	-30.000,00	-30.000,00	
1415 Køkkenrenovering	0,00	-30.000,00	-60.000,00	
1430 Udskiftet vinduer	-25.000,00	-25.000,00	-10.000,00	
1445 Badeværelsesrenovering	-65.000,00	-60.000,00	-32.000,00	
1450 Fremmed assistance	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00	
1460 Varmepumpe t/det varme vand	-5.000,00	-5.000,00	0,00	
1510 Tømrerarbejde	-25.000,00	-25.000,00	-25.000,00	
1515 Smede og VVS arbejde	-25.000,00	-20.000,00	-30.000,00	
1520 El-arbejde	-25.000,00	-20.000,00	-25.000,00	
1525 Murerarbejde	-10.000,00	0,00	0,00	
1526 Brandeftersyn og skorstensfejning	-30.000,00	-25.000,00	-20.000,00	
1530 Maling indvendig	0,00	0,00	0,00	
1531 Malervarer	-10.000,00	-8.000,00	-10.000,00	
1532 Fællesrum	0,00	-40.000,00	0	
1535 Anden vedl. af lejligheder	-15.000,00	-20.000,00	-15.000,00	
1545 Tæpperensning	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	
BYGNINGER OG INSTALLATIONER I ALT	-330.000,00	-378.000,00	-327.000,00	
OMRÅDET				
1920 Havemøbler	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	
1925 Parkeringsplads	0,00	0,00	0	
1930 Gartner	-15.000,00	-15.000,00	-10.000,00	
1940 Småanskaffelser udvendig	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	
OMRÅDET I ALT	-25.000,00	-25.000,00	-20.000,00	

INVENTAR OG UDSTYR

2010 Møbler	-40.000,00	-40.000,00	-40.000,00
2030 Tæpper	-15.000,00	-5.000,00	-10.000,00
2060 Opvaskemaskiner	-15.000,00	-12.500,00	-12.500,00
2065 Komfurer og køleskabe	-15.000,00	-12.500,00	-12.500,00
2073 TV og musikanlæg	0,00	-5.000,00	-5.000,00
2075 Vedligeholdelse inventar & udstyr	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
2080 Småanskaffelser af inventar og udstyr	-25.000,00	-20.000,00	-30.000,00
2110 Spa-pool / Romersk bad	-250.000,00	-60.000,00	-50.000,00
2210 TV afgifter	-20.000,00	-20.000,00	-40.000,00
2220 Internet	-5.000,00	-20.000,00	-12.000,00
2320 Olie	0,00	-5.000,00	-5.000,00
2330 Elektricitet	-400.000,00	-400.000,00	-420.000,00
INVENTAR OG UDSTYR I ALT	-795.000,00	-610.000,00	-647.000,00

FORSIKRINGER

2410 Ejendomsforsikring	-55.000,00	-55.000,00	-65.000,00
2420 Erhvervsforsikring inkl. Best.ansvar	-18.000,00	-18.000,00	-15.000,00
2430 Bestyrelsesansvarsforsikring	0,00	0,00	-8.700,00
2440 Kunstforsikring	0,00	0,00	0
FORSIKRINGER I ALT	-73.000,00	-73.000,00	-88.700,00
2510 Renovation	-40.000,00	-40.000,00	-40.000,00
FÆLLESUDGIFTER I ALT	-1.354.000,00	-1.237.000,00	-1.227.700,00

1.209.830**SERVICEUDGIFTER****LØN- OG PERSONALEUDGIFTER**

3010 Løn ejendomsinspektør	-321.300,00	-315.000,00	-312.900,00
3020 Løn administration	-112.200,00	-110.000,00	-114.700,00
3060 Pension	-35.700,00	-35.000,00	-34.200,00
3110 Løn rengøring	-257.040,00	-252.000,00	-253.400,00
3160 Pension	-23.460,00	-23.000,00	-20.300,00
3170 Vikar	-35.700,00	-35.000,00	0,00
3175 Lønrefusioner	0,00	0,00	0,00
3220 Kørselsgodtgørelse og parkering	-3.000,00	-3.000,00	-4.000,00
3225 Rejser, kurser og møder mv	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00
3260 Lønsumsafgift	-51.000,00	-50.000,00	-46.555,00
3310 ATP	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
3320 Barselsfond, AER	-10.000,00	-10.000,00	-8.000,00
3330 Arbejdsskadeforsikring	-3.000,00	-3.000,00	-6.000,00
3360 Personaleudgifter	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00
LØN- OG PERSONALEUDGIFTER I ALT	-868.400,00	-852.000,00	-816.055,00

VASK OG RENGØRING

3410 Rengøring BTW	-220.000,00	-320.000,00	-350.000,00
3420 Linned leje og vask	-190.000,00	-190.000,00	-185.000,00
3460 Rengøringsartikler	-15.000,00	-25.000,00	-25.000,00
VASK OG RENGØRING I ALT	-425.000,00	-535.000,00	-560.000,00

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
3610 Telefon	-18.000,00	-18.000,00	-12.000,00
3620 Porto og gebyrer	-1.000,00	-1.500,00	-3.500,00
3625 Kontingenter	-20.000,00	-20.000,00	-23.000,00
3630 Kontorartikler	-12.000,00	-10.000,00	-12.000,00
3645 e-conomic.dk	-7.000,00	-6.000,00	-5.000,00
3650 EDB	-10.000,00	-15.000,00	-10.000,00
3655 PBS betalingservice	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
3660 Revision	-20.000,00	-20.000,00	-17.000,00
3670 Advokatbistand	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
3672 Incasso omkostninger og gebyrer	-15.000,00	-15.000,00	-5.000,00
3675 Dekoration/udsmykning	-5.000,00	-5.000,00	-4.000,00
3680 Brandsikring/diverse	-8.000,00	0,00	-10.000,00
3800 DTF Generalforsamling	-5.000,00	-15.000,00	-15.000,00
3810 Generalforsamling	-40.000,00	-40.000,00	-30.000,00
3820 Bestyrelsesmøder	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	-211.000,00	-215.500,00	-196.500,00
SERVICEUDGIFTER I ALT	-1.504.400,00	-1.602.500,00	-1.572.555,00
RESULTAT FØR RENTER	212.059,58	156.363,00	125.831,00
RENTER			
4310 Renteindtægter, bank	2.000,00	2.000,00	2.000,00
4365 Rykkergebyr, debitorer	10.000,00	10.000,00	8.000,00
4450 Gebyrer mv.	-5.000,00	-5.000,00	-3.000,00
4480 Valutakursdifference, debitorer			-1.000,00
RENTER I ALT	7.000,00	7.000,00	6.000,00
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	219.059,58	163.363,00	131.831,00
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
4680 Tab på debitorer	-30.000,00	-10.000,00	0
EKSTRAORDINÆRE POSTER I ALT			0,00
PERIODENS RESULTAT	189.059,58	153.363,00	131.831,00
			246.545,00