Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj afholdt den 5. april 2016, kl. 19.00 i fælleshuset

År 2016 den 5. april blev afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj.

Der var fremmødt medlemmer inkl. fuldmagter for 46 lejligheder, med et samlet fordelingstal på 4.564 /13.564

Foreningens administrator LEA Ejendomspartner var tillige mødt og repræsenteret af ejendomsadministrator Tine Charlotte Andersen.

Valg af dirigent

Til dirigent valgtes enstemmigt Tine Charlotte Andersen, der takkede for valget og konstaterede, at der var indkaldt i henhold til vedtægternes § 6 og 7, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes inden udgangen af maj og der skal indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen var dateret den 11. marts 2016, hvorfor dirigenten konstaterede at den ordinære generalforsamling var indkaldt med lovligt varsel og beslutningsdygtig.

1. **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**

   Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen aflagde beretning, der vedlægges. **Bilag 1**.

2. **Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor**

   Henrik Lind Eriksen forelagde årsrapporten for 2015 i store træk og uddybede enkelte poster jf. **Bilag 1**.

   Årsrapporten blev suppleret med yderligere udfyldende underposter til noter og af bestyrelsen indstillet til godkendelse.

   Årsrapporten gav ikke anledning til yderligere bemærkninger og blev med denne ændring enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

   Den godkendte årsrapport vedlægges som **bilag 2.**

   Det blev samtidig vedtaget, at årets underskud på kr. 379.785 overføres til næste år.

3. **Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår**

   Henrik Lind Eriksen gennemgik budgettet.

   Henrik Lind besvarede enkelte spørgsmål.

   Budgettet, der vedlægges som **bilag 3**, gav ikke anledning til yderligere bemærkninger og blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Ændring til husorden: Bestyrelsen trak forslaget om regulering af kortidsudlejning tilbage, forslaget blev derfor blot oplæg til debat.

Etablering af haveområde: Helle Houby 13B, 5. tv. og Lene Brandt 11E, 6. th. fremlagde forslag til fælles haveområde/hyggekrog med bord og bænke på bagsiden af fælleshuset. Der var flertal for, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der arbejder videre med en plan for etablering af haveområde med henblik på fremlæggelse heraf på næste ordinære generalforsamling. Arbejdsgruppen består af: Helle Houby 13B, 5. tv., Lene Brandt 11E, 6. th., Hüsniye Kaya 11F, 3. og Annette Arenshøj Petersen 13B, 2. th.

5. Valg af formand til bestyrelsen

Formand Henrik Lind Eriksen blev ved generalforsamlingens enstemmige beslutning genvalgt som formand til bestyrelsen

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Til den ledige bestyrelsespost vandt Ulrik Kroer Kruse med 23 stemmer af de 46 fremmødte. Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Bestyrelsesformand
Henrik Lind Eriksen - genvalgt
A.C. Meyers Vænge 11 A, 4. tv.
På valg i 2016

Bestyrelsesmedlem
Ulrik Kroer Kruse – nyt medlem
A.C. Meyers Vænge 11 A, 4. Th.
På valg i 2016

Bestyrelsesmedlem
Roxana C. Jensen
A.C. Meyers Vænge 13 E, 2.th.
Genvalgt 2015

Bestyrelsesmedlem
Anders Jørgensen
A.C. Meyers Vænge 13 E, 3.th.
Genvalgt 2015

Bestyrelsesmedlem
Jakob Munnecke
A.C. Meyers Vænge 11 B, 6.th.
Nyvalgt 2015

7. Valg af 2 suppleanter

Martin sylvester A. C Meyers Vænge 13 E, 5. og **Jonathan Dybkjær**, A. C Meyers Vænge 11 B, 1. var ikke på valg og fortsætter som suppleanter.

8. Valg af administrator

LEA Ejendomspartner A/S blev enstemmigt genvalgt.

9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

BDO statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev enstemmigt genvalgt.

10. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet:

- Flere opfordrede igen til at alle holder orden på fællesarealer og at der ikke henstilles brugte møbler, pap og andet affald i kælder og p-kælder.
- Der opfordres endvidere til at der ikke stilles poser med flasker og andet affald på altanerne, men at altanerne holdes rydelige, da alle kan se det.
- Der henstilles til at der ikke smides cigaretskod udover altanerne.
- I forbindelse med benyttelse af fælleshus har flere været generet af støj fra udearealet. Der opfordres til at husordenen overholdes.
- Bestyrelsen opfordrer til, at der stilles op til arbejdsweekend med efterfølgende middag den 2. lørdag i juni, der i år afholdes den 11. juni.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet kl. 21:02.

København, den 10/4-16

Henrik Lind Eriksen
formand

Herlev, den 8/4 2016

Tine Charlotte Andersen
dirigent

Bilag 1

Formandens beretning for året 2015

Året der gik 2015

1. **Målerudskiftning** er næsten helt afsluttet. Enkelte beboere er udeblevet gentagne gange og i enkelt lejligheder er der ikke fysisk plads nok til man kan komme til skifte målerne. Vi arbejder på en løsning for at få udskiftet de sidste i 13D.
   Samlet set blev det billigere end forventet og vi har tilmed fået målere som kan aflæses, uden vi behøver adgang til lejligheden.
2. **Græsplænen** på taget af garagen blev endelig udbedret. Det gamle græs blev fjernet og fliserne hævet, således der er kommet plads til dobbelt mængde muld. Når vi nu havde 'fingrene' i jorden har vi fået lagt drypvanding ned med det samme. Plænen burde nu være sikret ordentlige vækstbetingelser.
3. **Fibernet på 100/100 Mbit** er blevet installeret i alle lejligheder. Beslutningen blev taget på generalforsamlingen sidste år og de knap 2.000 kr/lejlighed er opkrævet primo april sammen med ejerforeningsbidrag.
   Vores leverandør har allerede meddelt hastigheden hæves til 200/200 i løbet af 2016.
4. 5 **års gennemgangen fra 2013:** Sidste år berettede jeg om 2 udestående mangler.
   Glas på altanværn, som nu er udskiftet på bygherrens regning. Glas der springer - eller er sprunget - siden sommer 2014 skal vi selv betale via vores forsikring med den selvrisiko der medfølger.
   Altanværn: Vi har indgået forlig med MTH (underleverandør konkurs), som indebærer at MTH skifter alle der var beskadiget pr. i sommers, mod vi ikke kan anlægge sag mod dem, hvis der kommer flere til senere.
   Altaner med deraf følgende utætheder: Helt uafklaret, da der stadig dukker mindre utætheder op. Der har været 11 berørte lejligheder i alt og på nuværende tidspunkt er 3 stadig ikke udbedret tilfredsstillende.
   Bygherren (MT Højgaard) har repareret taget på 'kanalhuset', hvor kanten hele vejen rundt er forstærket. (efterår '15)
5. **Fælleshus** lejet ud 46 gange (34 i 2014, 37 i 2013). Hertil kommer Yoga næsten hver onsdag. Bestyrelsen har medio året åbnet op for udlejning til vores naboer i Ejerforeningen Teglholms Have. De betaler dobbelt leje og depositum, samt har begrænsning til kun at kunne booke 3 måneder i forvejen. 5 har benyttet sig af det og der har ikke været specielle udfordringer.
   Køleskabet har gennem tiderne fået ødelagt glashylder og håndtag. Vi har derfor købt et industrikøleskab uden frys, hvor hylderne er af metal. Det gamle står i kajakdepotet, hvis man skal bruge frys. Sofa er ligeledes udskiftet pga hårdhændet slid. (Feb'16)
6. **Elevator** stop 16x (foregående år: 16x (2014), 13x, 12x, 13x, 22x).
   To dyre udskiftninger af motorstyring og igen et enkelt bremseanlæg - det er dog 35.000 mindre end forrige år.
   Nu er der kun en enkelt af de 12 elevatorer, som ikke har fået skiftet den dyre (30.000) motorstyring.
   Generelt virker det som beboerne er blevet bedre til ikke at skubbe dørene ud af køreskinnerne. Nye beboere orienteres - så vidt det er muligt - allerede inden indflytning.
7. **Maling af opgangene** blev påbegyndt i 2015, hvor vi fik råd til at male de tre mest udsatte. Vi har afsat penge til 3 mere i 2016.
8. **Affaldsskakt** stoppes stadig af pap (pizza) og andre stive ting. 13E er også stadig en udfordring, som dog kan skyldes en ikke helt optimal konstruktion i selve skakten.

9. **Affald**: Vi fik i 2015 igen en beboer til at være gårdmand og det har hjulpet rigtig meget på hvor pænt fællesarealerne og affaldsgården tager sig ud. Det hænder han mister gejsten, når beboernes skødesløshed tager overhånd. Affaldsgården kommer nemt til at flyde med pap.
   Cigaretskod er også en stigende udfordring på arealerne generelt.. Nogle rygere mener tilsyneladende man kan smide skodder hvor man vil.
10. **Fælles aktiviteter:** Vi har afholdt arbejdsdag med middag, juletræ rejsegilde.
11. **Ejerforeningens nyhedsside** (Frederikskaj.dk/news) bruger bestyrelsen noget mere aktivt til beboer information. Det er muligt at 'abonnere' på nye opslag.
12. En beboer har oprettet en lukket **Facebook** gruppe (søg på Frederikskaj), hvor alle beboere kan være medlem. Du skal blot anmode om adgang.
    Det er god til beboer-til-beboer informationer og forespørgsel.

Forventninger til 2016

Vi har ingen meget store projekter i år.

Elektriske biler: Vi undersøger muligheder og priser for bi-målere, således vi kan understøtte udbredelsen. Der forventes omkostningerne skal bæres af dem der skal have bi-måler m.m.

Kanal renligholdelse: Vi undersøger mulighederne for 'svømmebane adskillelse', som kan forhindre alger og affald i at flyde ind i kanalen, uden det forhindrer kajakker i at kunne komme ud.

Året arbejdsdag og middag bliver 11. juni 2016 - (anden lørdag i juni)

Regnskab 2015 og budget 2016

Årets underskud på 380.000 blev kun en smule større end budgetteret. i 2014 var overskud knap 600.000, som vi skulle have brugt på udskiftning af målerne, som så først blev i 2015. De 600.000 til udskiftning af vand- og varmemålerne var med i 2015 budget, men udbedring (140.000) af græsplænen oven på garagen var ikke. Det blev godkendt på generalforsamlingen sidste år, men budget blev ikke revideret efterfølgende..

Det hårde kurs over for dårlige betalere, sammen med de bedre ejendomspriser, har medført restancer er elimineret i seneste regnskab.

I 2015 brugte vi knap 100.000 på maling af 4 opgange. Vi fortsætter med de mest udsatte i 2016. Den post er med i året budget i modsætning til 2015.

For fire år siden begyndte vi at hensætte til større projekter. Det betyder vi nu hensætter til:
Kajsikring hvert 10 år - 24.000 kr/år
Oliering hvert 4/8 år - 200.000 kr/år
Målerudskiftning hver 12 år - 95.000 kr/år

Økonomien er generelt god.

Henrik Lind Eriksen, formand for
Ejerforeningen Frederikskaj

Bilag 2

LEA
EJENDOMSPARTNER

E/F Frederikskaj

Årsrapport 2015

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrators påtegning	4
Ledelsespåtegning	4
Den uahængige revisors påtegning af årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8-9
Noter	10-12

Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen Frederikskaj
A.C. Meyers Vænge 11A-13F
2450 København SV

CVR-nr.: 33 61 36 95

Hjemstedskommune: Københavns Kommune

Bestyrelse
Henrik Lind Eriksen
Roxana C. Jensen
Anders Jørgensen
Jacob Munnecke
Karen Bitsch

Administrator
LEA Ejendomspartner as
Kobbervej 8
2730 Herlev
Kontaktperson Tine Charlotte Andersen
Tlf. 44 57 03 40

Revision
BDO
Havneholmen 29
1561 København V

Bank
Danske Bank
Holmens Kanal 2
1090 København K

Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerlejlighedsforeningen Frederikskaj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2016 5/4 2016

Administrator:

LEA Ejendomspartner as

Tine Charlotte Andersen

Bestyrelse:

Henrik Lind Eriksen
(formand)

Roxana C. Jensen

Anders Jørgensen

Jacob Munnecke

Karen Bitsch

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Frederikskaj

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Frederikskaj for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 og den udførte revision

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 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 ejerlejlighedsforeningens 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 ejerlejlighedsforeningens 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 årsrapport giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforenignen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København den 11. marts 2016

BDO

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Bent Christensen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilretninger, der er foranlediget af virksomhedens driftsform som en forening.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Balancen

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.
Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdraget på banklånet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Gæld

Gæld værdiansættes til nominel værdi

Resultatopgørelse

NOTE		Regnskab 2015	Budget 2015 ej revideret	Regnskab 2014
	OMSÆTNING			
	Indtægter			
	E/F-bidrag	2.736.995	2.737.000	2.737.556
	Øvrige indtægter	87.649	53.300	57.110
	Indtægter	**2.824.644**	**2.790.300**	**2.794.666**
	OMSÆTNING I ALT	**2.824.644**	**2.790.300**	**2.794.666**
	Ejendomsudgifter			
1	Forbrug- og offentlige afgifter	-599.351	-602.000	-597.084
	Forsikringer	-169.506	-160.000	-158.941
	Kontingenter og abonnementer	-66.781	-57.000	-56.968
2	Vicevært og renholdelse	-284.748	-309.000	-259.657
	Reparation og vedligeholdelse	-3.640	-45.000	-1.545
3	Planlagt vedligeholdelse	-1.435.521	-1.259.000	-481.071
4	Serviceabonnementer	-188.781	-193.000	-185.287
5	Selskabslokaler	32.979	13.000	31.732
	Ejendomsudgifter, i alt	**-2.715.348**	**-2.612.000**	**-1.708.822**
	Administrationsomkostninger			
	Administrationshonorar	-157.193	-148.000	-147.900
	Revisionshonorar	-16.000	-15.500	-15.500
6	Advokatomkostninger	-11.574	-5.000	-18.038
7	Øvrige omkostninger	-87.180	-124.000	-92.074
	Administrationsomkostninger, i alt	**-271.947**	**-292.500**	**-273.512**
	Afskrivninger, tab og avancer			
	Afskrivninger	-95.127	-85.000	-88.886
	Afskrivninger, tab og avancer i alt	**-95.127**	**-85.000**	**-88.886**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**-257.779**	**-199.200**	**723.446**
	Finansielle poster			
	Renteudgifter	-129.073	-135.000	-142.216
	Renteindtægter bank	7.066	6.000	15.338
	Finansielle poster i alt	**-122.006**	**-129.000**	**-126.878**
	RESULTAT	**-379.785**	**-328.200**	**596.568**

Balance

NOTE		2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Projektomkostninger	1.827.334	1.922.461
	Materielle anlægsaktiver i alt	**1.827.334**	**1.922.461**
	Finansielle anlægsaktiver		
	Obligationer og pantebreve	0	239.640
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**0**	**239.640**
	Anlægsaktiver i alt	**1.827.334**	**2.162.101**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Diverse tilgodehavender	239.300	2.767
	Periodeafgrænsningsposter	104.389	97.301
	Tilgodehavender i alt	**343.689**	**100.068**
	Likvide beholdninger		
	Likvide beholdninger	1.405.300	842.225
	Likvide beholdninger i alt	**1.405.300**	**842.225**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.748.990**	**942.293**
	AKTIVER I ALT	**3.576.324**	**3.104.394**

Note		2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Overført resultat	698.774	102.206
	Årets resultat	-379.785	596.568
9	Hensættelser	820.000	0
	Egenkapital i alt	**1.138.989**	**698.774**
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Bankgæld	1.827.333	1.922.461
	Deposita selskabslokale	41.850	27.000
	Langfristede gældsforpligtelser	**1.869.183**	**1.949.461**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig, beboere	19.707	34.964
	Vand/elregnskab	186.426	165.387
	Varmeregnskab	185.476	106.471
	Mellemregning ejer	0	9.006
	Mellemregning Administrator	4.500	0
	Skyldig vedr. A-indkomst	15.558	10.504
	Skyldige omkostninger	66.822	122.092
	Kreditorer	89.662	7.736
	Henlæggelser	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**568.151**	**456.160**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**2.437.335**	**2.405.620**
	PASSIVER I ALT	**3.576.324**	**3.104.394**
		0	0

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2015	2014	Budget 2015
1	**Forbrug- og offentlige afgifter**			
	Vandforbrug	7.600	7.590	10.000
	El-forbrug	276.307	275.208	275.000
	Renovationsafgift	315.444	314.287	315.000
	Storskrald og containerleje	0	0	2.000
	Forbrug- og offentlige afgifter i alt	**599.351**	**597.084**	**602.000**
2	**Vicevært og renholdelse**			
	Viceværtmedhjælper	14.621	2.292	12.000
	Feriepenge, vicevært	1.828	287	1.000
	ATP-bidrag, vicevært	120	0	0
	Gebyrer lønkørsel viceværter	583	2.211	5.000
	Viceværtfirma	252.352	207.858	242.000
	Viceværtfirma, ekstraarbejder	14.977	43.748	45.000
	Telefon, internet	269	3.261	4.000
	Vicevært og renholdelse i alt	**284.748**	**259.657**	**309.000**
3	**Planlagt vedligeholdelse**			
	Låsesmed	11.144	10.154	10.000
	Maler	98.700	0	0
	Smed	0	316	10.000
	Snedker	8.531	38.349	15.000
	Blikkenslager	30.450	38.233	15.000
	Varmeanlæg	12.603	0	0
	Ventilation	978	10.696	20.000
	Elektriker	16.449	23.798	20.000
	Lyskilder	8.075	5.109	10.000
	Afløb, faldstamme, kloak	0	16.595	15.000
	Renholdelse af kanal	8.841	0	30.000
	Affaldssug	27.117	0	25.000
	Elevator	140.553	176.550	140.000
	Gartner & haveanlæg	212.107	109.100	110.000
	P-Laug	8.959	8.959	9.000
	Selvrisiko forsikringsskader	31.013	5.713	10.000
	Kælder/loftsrum	0	16.750	0
	Sikring af kaj mod rust	0	180.750	0
	Sikring af kaj mod rust - hensættelser	20.000	-160.000	20.000
	Uds. varme- og vandmålere - hensættelser	600.000	0	600.000
	Oliering af træværk - hensættelser	200.000	0	200.000
	Planlagt vedligeholdelse i alt	**1.435.521**	**481.071**	**1.259.000**

4	**Serviceabonnementer**			
	Lovpligtigt elevatoreftersyn	63.982	83.051	65.000
	Service port	1.088	2.954	3.000
	Ventilations- og køleanlæg	18.940	18.750	20.000
	Service sprinkleranlæg	12.828	10.786	10.000
	Service varmeanlæg	4.125	9.188	10.000
	Alarmeringsanlæg og telefon	21.451	21.149	20.000
	Brandpræventivt tilsyn/brandalarm	28.233	23.740	30.000
	Service mobilsug	15.704	15.671	15.000
	Service brøndpumpe	22.430	0	20.000
	Serviceabonnementer i alt	**188.781**	**185.287**	**193.000**
5	**Selskabslokaler**			
	Indtægt, fælleshus	74.600	60.100	60.000
	Rengøring fælleshus	24.800	-21.500	-25.000
	Rengøring, fælleshus	-30.418	-25.833	-30.000
	Reparationer, selskabslokaler	-5.483	-4.815	-20.000
	Småanskaffelser, selskabslokaler	0	0	-2.000
	Diverse udgifter, selskabslokaler	-30.519	-19.220	-20.000
	Selskabslokaler i alt	**32.979**	**-11.268**	**-37.000**
6	**Advokatomkostninger**			
	Advokathonorar	11.574	18.038	5.000
	Advokatomkostninger i alt	**11.574**	**18.038**	**5.000**
7	**Øvrige omkostninger**			
	Konsulenthonorar	18.563	19.515	50.000
	Honorar, arkitekt og ingeniør	-5.000	5.000	0
	Bestyrelsesomkostninger	51.029	51.029	52.000
	Kontorartikler	841	406	0
	Bankgebyrer	125	313	1.000
	Depotgebyr	115	228	2.000
	PBS-gebyrer	2.818	2.717	3.000
	EDB, softwarekøb- og vedligeholdelse	5.849	0	0
	Generalforsamlinger	185	0	0
	Bestyrelsesmøder	3.350	2.689	6.000
	Fælles arrangementer	9.306	10.178	10.000
	Øvrige omkostninger i alt	**87.180**	**92.074**	**124.000**

Noter til balancen

NOTE		2015	2014
	Sikring af kaj mod rust	20.000	0
	Uds. Varme- og vandmålere	600.000	0
	Oliering af trævræk	200.000	0
		820.000	**0**

Bilag 3

E/F Frederikskaj

Budget 2016

NOTE		Budget 2016
	OMSÆTNING	
	Indtægter	
	E/F-bidrag	2.737.000
	Øvrige indtægter	65.300
	Indtægter	**2.802.300**
	OMSÆTNING I ALT	**2.802.300**
	Ejendomsudgifter	
	Forbrug- og offentlige afgifter	-602.000
	Forsikringer	-170.000
	Kontingenter og abonnementer	-67.000
1	Vicevært og renholdelse	-322.000
	Reparation og vedligeholdelse	-45.000
2	Planlagt vedligeholdelse	-818.000
3	Serviceabonnementer	-198.000
	Selskabslokaler	13.000
	Ejendomsudgifter, i alt	**-2.209.000**
	Administrationsomkostninger	
	Administrationshonorar	-160.000
	Revisionshonorar	-16.000
	Advokatomkostninger	-5.000
4	Øvrige omkostninger	-124.000
	Administrationsomkostninger, i alt	**-305.000**
	Afskrivninger, tab og avancer	
	Afskrivninger	-85.000
	Afskrivninger, tab og avancer i alt	**-85.000**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**203.300**
	Finansielle poster	
	Renteudgifter	-95.000
	Renteindtægter bank	6.000
	Finansielle poster i alt	**-89.000**
	RESULTAT	**114.300**

Budget 2016

NOTE		Budget 2015	Budget 2016
1	**Vicevært og renholdelse**		
	Viceværtmedhjælper	12.000	15.000
	Feriepenge, vicevært	1.000	1.000
	Gebyrer lønkørsel viceværter	5.000	5.000
	Viceværtfirma	242.000	252.000
	Viceværtfirma, ekstraarbejder	45.000	45.000
	Telefon, internet	4.000	4.000
	Vicevært og renholdelse i alt	**309.000**	**322.000**
2	**Planlagt vedligeholdelse**		
	Låsesmed	10.000	10.000
	Smed	10.000	10.000
	Snedker	15.000	15.000
	Blikkenslager	15.000	15.000
	Ventilation	20.000	20.000
	Elektriker	20.000	20.000
	Lyskilder	10.000	10.000
	Afløb, faldstamme, kloak	15.000	15.000
	Renholdelse af kanal	30.000	30.000
	Malerarbejde opgange - hensættelse	0	100.000
	Affaldssug	25.000	25.000
	Elevator	140.000	100.000
	Gartner & haveanlæg	110.000	110.000
	P-Laug	9.000	9.000
	Selvrisiko forsikringsskader	10.000	10.000
	Sikring af kaj mod rust - hensættelser	20.000	24.000
	Uds. varme- og vandmålere - hensættelser	600.000	95.000
	Oliering af træværk - hensættelser	200.000	200.000
	Planlagt vedligeholdelse i alt	**1.259.000**	**818.000**
3	**Serviceabonnementer**		
	Lovpligtigt elevatoreftersyn	65.000	65.000
	Service port	3.000	3.000
	Ventilations- og køleanlæg	20.000	20.000
	Service sprinkleranlæg	10.000	10.000
	Service varmeanlæg	10.000	10.000
	Alarmeringsanlæg og telefon	20.000	20.000
	Brandpræventivt tilsyn/brandalarm	30.000	30.000
	Service mobilsug	15.000	15.000
	Service brøndpumpe	20.000	25.000
	Serviceabonnementer i alt	**193.000**	**198.000**

4	**Øvrige omkostninger**		
	Konsulenthonorar	50.000	50.000
	Bestyrelsesomkostninger	52.000	52.000
	Bankgebyrer	1.000	1.000
	Depotgebyr	2.000	2.000
	PBS-gebyrer	3.000	3.000
	Bestyrelsesmøder	6.000	6.000
	Fælles arrangementer	10.000	10.000
	Øvrige omkostninger i alt	**124.000**	**124.000**