

Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal

Telefon: 4914 1544 Fax: 48172099

E-mail: bestyrelsen@mellemengen.dk

Homepage: www.mellemengen.dk

Kokkedal den 28. marts 2018

GENERALFORSAMLING

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling
onsdag den 18. april 2018 kl. 19.00
i selskabslokalerne.

Dagsorden i følge vedtægterne:

1. Formanden byder velkommen
- 1a Valg af dirigent
- 1b Valg af referent
- 2a Formandens beretning for det forløbne år, samt godkendelse af denne.
- 2b Årsregnskab fremlægges til godkendelse.
- 2c Næste års budget fremlægges til orientering.
3. Indkomne forslag.
4. Valg:
 - a) Valg af formand
 - b) Valg af næstformand for 1 år
 - c) Valg af 2 bestyrelsesmedlem
 - d) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - e) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant
5. Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer.
6. Eventuelt.

Forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse (onsdag den 4. april 2018 kl. 19.00).

Med venlig hilsen og på gensyn

Bestyrelsen

Årsregnskab 2017 med budget 2018 vedlægges
Formands beretning vedlægges

Formandsberetning Generalforsamling 18 April 2018

Ejerforeningen Nordhøjparken, ved Dorte Beyer Nielsen

Vi startede året med en ny måde at afholde Nytårstaffel, med varm mad, hvor der succesfuldt kom 45 beboere nye som gamle.

Der har ikke været så meget fælles beboeraktivitet som man kunne ønske sig. Der kom kun en tilmelding udover bestyrelsen til forsommerens arbejdsdag, hvorfor vi valgte at aflyse den. Vi fik i stedet vores gartner til at "høste" i sneglens kraftige vækst, det trængte den så også til. Ved efterårets arbejdsdag kom der dog lidt flere og klippede godt ned. Det bliver spændende at se, når der kommer vækst i den til sommeren hvor flot sneglen så bliver. Personligt synes jeg selv, at det giver rigtig meget ejerskab at grave i vores egen jord, og jeg håber at vi fremover bliver lidt flere som deltager i plejen af vores fællesarealer.

Vi måtte desværre sige lidt uventet farvel til Anders som fik en mulighed for at leve af sin hobby. Heldigvis havde Grethe lige et nyt trumfkort, ved at kende til, at Michael stod og ventede på at få vores stilling som vicevært. Allerede efter få minutter inde i en samtale stod det klart, at han godt kunne blive vores nye mand. Michael var et ubeskrevet blad som vicevært, men har en god voksen livserfaring, en god energi og et særligt gåpåmod, han løftet opgaven flot efter Anders. Det er en fornøjelse at se hvordan Niels og Michael supplerer hinanden i dagligdagen og her er, synes jeg selv, særligt pænt på vores fællesområder for tiden.

Kontoret har også fået en tiltrængt overhaling. Jeg roser dem i dagligdagen, men håber også at I vil gøre det når I ser dem. Der ikke noget som et anerkendende smil og klap på skulderen, når regnen siler og frosten bider. Regnede det gjorde det godt nok meget i sommer, hvis I skulle have glemt det. Kældrene kom ikke helt fri, men vi slap dog for det værste. Det kom desværre til at gå ud over svømmehallen den dag, det var værst og renoveringen tog derfor noget ekstra tid. Svømmehallen fik lavet sine 3 bruserum og vi fik lagt epoxygulv over de gamle brune fliser, som efterhånden var så porøse i emaljen at de ikke kunne holdes kalkfri. Solen er blevet taget ned efter lang tids afsondring af, hvad vi skulle gøre med den, da firmaet som havde lånt os den var gået konkurs. Solrummet har siden stået tomt, fordi der er flere forskellige ønsker til nyt motionsarrangement. Personligt ville jeg være vild med en romaskine, mens andre hellere vil have en stepmaskine eller en crosstrainer. Jeg beder om at vi i aften tager stilling til om vi skal oprette en "motionsklub" til at varetage beslutningen, samt have et vågent øje på redskaberne og vedligeholdelsen af rummet. Næsten alle nye tilflyttere køber nogle til svømmehal og motionsrum, altså er det et stort billigt aktiv, som brugerne heraf har til rådighed når de bor i Mellemengen enten som lejere eller ejere. Desværre er der en del som kun går ned for at tage lange bade, da der er "gratis" vand, og det er ikke hensigten. Vi forsøger at nå disse vand"misbrugere" ad pædagogisk vej, og håber det løser sig hen ad vejen. Desværre har der været en del driftsnedbrud af svømmehallen, vi har nu forstået hvorfor, der indimellem kommer krystaller i vores tilførsel af hhv. klor og syre, vi vil nu installere en automatisk afdræning så vores medarbejdere ikke skal gøre det manuelt fremover. Vi håber det hjælper så svømmebassinet kan fungere optimalt.

Vi har desuden 2 aktive fungerende klubber, en billardklub, der spiller hver torsdag og en svømmeklub for kvinder, der har eksklusiv ret til svømning tirsdag aften fra 17-19. Jeg håber som sagt at vi også kan få en motionsklub op at stå, jeg stiller mig selv som bestyrelsesmedlem til rådighed.

Driften af vores ejerforening er god og solid, og vi har i en del år ikke øget fællesudgifterne, men vi kan se at, hvis vi skal holde vedligeholdelsen af vores hus i høj stand fremover vil der

være en del investeringer og for at holde en sund positiv egenkapital, vil vi allerede nu begynde at lægge flere penge til side, hvorfor vi ønsker at få GF accept til at øge indbetaling til større vedligeholdelse med 50 øre pr. andel månedligt.

Vi har nogle hængepartier med vores hjemmeside som ikke fungerer efter hensigten, hvorfor vi nu sætter en større indsats ind for at få løst det evt. med en ny model. Vi kan ikke længere få gratis trykning i kommunen, hvorfor der har været alt for få nyhedsbreve, vi har i stedet benyttet os af Facebook opdateringer, hvilket jo ikke er optimalt. Facebook skal kun bruges som supplement og ikke som primær information. Jeg beklager at hjemmeside problemet ikke er løst endnu, men ambitionen er at alt skal kunne lægges nemt ind, de der ikke har en computer vil kunne hente et trykt eksemplar på et af kontorerne.

Andre hængepartier, er sådan noget som fællesindkøb af toiletter, så man billigt kan skifte da det er noget, hver ejer selv skal betale. Af egen erfaring har det virkelig hjulpet at skifte mit toilet. Det kan ikke undgås at kalke til inde i vandlåsen. Man skal også hvert. 2`år udskifte fugerne i i sin brusekabine, således at der ikke kommer vandskade ned til underboen, husk at man skal selv betale 5000 kr som det koster i selvrisko, hvis der sker større vandskader hos underboen hvis man har misligholdt dette..

Jeg skal gøre opmærksom på af foreningen har en fælles Glasforsikring, så det behøver den enkelte beboer ikke at tegne.

Vi mangler endnu en løsning på afdræning af blok 2 og kældre nedgange .

Vi har købt aluminiumsskinner til at dække garagerne af forneden, men et lille problem opstod da det viste sig at der ikke er lige langt i mellem stolperne og der skal skæres/klippes til, for at få det til at se pænt ud, der er en løsning på det på vej, og det vil blive et vicevært job henover sommeren. Jeg beder om godt vejr !

Der har været en runde med altaninddækninger som Karsten i nr. 2 har stået for, dette blev udført i December mellem jul og nytår. Jeg ved det er et stort arbejde for den som står for denne opgave, men da det ikke er en bestyrelses opgave må man løse det privat.

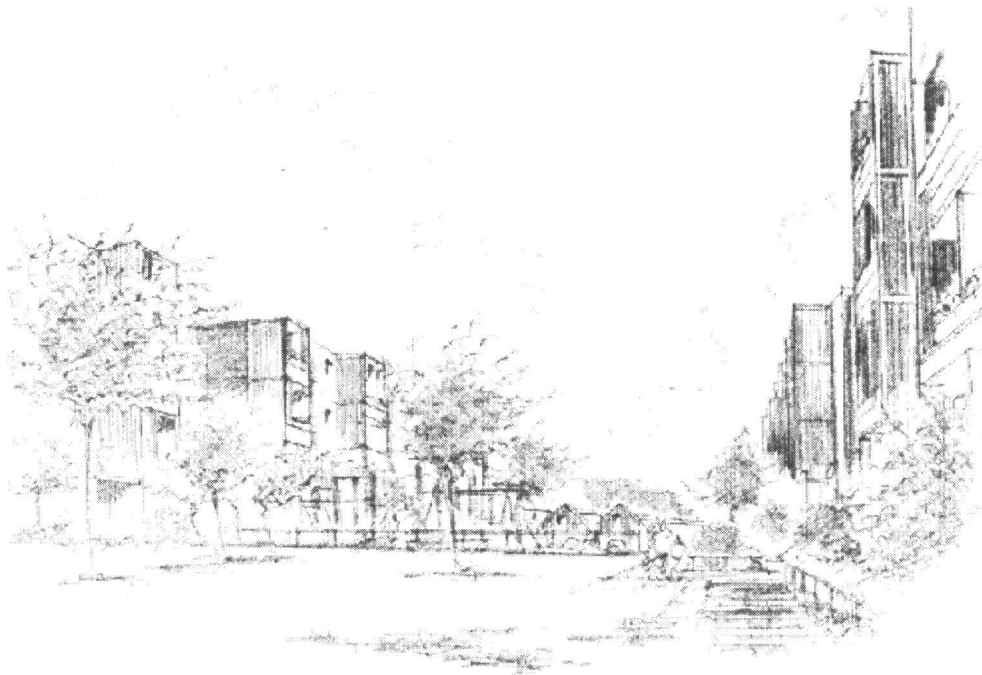
Der kommer nok til at gå et par år før der kører en runde mere, da mange af os efterhånden har fået glasinddækninger.

Til sidst vil jeg gerne rose min bestyrelse for et stort medengagement, det er en fornøjelse hver gang vi har bestyrelsesmøder, vi er de fleste gange fuldtallige og alle er super iderige, vores administrator Grethe Hervard er uundværlig og den mest erfarne kapacitet, som bliver svært at erstatte, og vi beder til at hun har kræfter til at tage endnu et par år før hun lader sig pensionere, vi passer godt på hende og giver gode julegaver hvilket jeg håber der er forståelse for. Hanne Gade er fraflyttet ejendommen i december, hvorved Annette Pollas nr.14 2 sal er ind suppleret som næstformand.

Vores weekend afløsere Kurt og Michael er vi også rigtig glade for, de har efterhånden været stabile i en del år, og støtter godt op når der sker noget uforudset. Vi er desuden flankeret af forskellige håndværkere som også står her så snart der er behov, Rengøringen fungerer efterhånden rigtig tilfredsstillende og hver 4 måned bliver jeres opgang gjort ekstra rent og det er ligesom, at der nu virker frisk i længere tid i de fleste opgange.

Så alt i alt en tilfreds formand som byder velkommen til GF 2018 / Dorte Beyer Nielsen

EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN



ÅRSRAPPORT 2017

BUDGET 2018

E/F Nordhøjparken
Mellemengen 11
2980 Kokkedal
Tlf. 4914 1544

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Nordhøjparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordhøjparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hørsholm, den 17. marts 2018

REVISOR-TEAM PS

Registrerede Revisorer

Mogens Schougaard

Registreret Revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2017. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsregnskabet er aflagt efter gældende regnskabslovgivning og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af aktiver og passiver, den økonomiske stilling og resultat.

Det foreliggende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 7. marts 2018



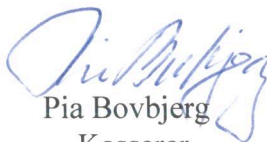
Dorte B. Nielsen
Formand



Annette Pollas
Næstformand



Annette B. Spliid
Bestyrelsesmedlem



Pia Bovbjerg
Kasserer



Henriette Heidemann
Bestyrelsesmedlem

Grethe Hervard, Administrator

Ejerforeningens Driftsregnskab er blevet gennemgået. Bilagene er blevet kontrolleret, og jeg finder at udgifterne er i overensstemmelse med det på generalforsamlingen fremlagte budget..



Carsten Skovbjerg, Intern revisor

RESULTATOPGØRELSE DRIFT FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
Indtægter	-3.088.434	-3.089.068	-3.089.068
Udgifter			
Offentlige og andre faste udg	928.078	922.000	950.000
Personaleomkostninger	912.852	930.000	968.000
Mindre vedligehold- ejendom	256.430	416.000	348.000
Småanskaffelser	52.803	30.000	35.000
Drift af maskiner	10.920	48.000	43.100
Afskrivninger	38.250	38.250	38.250
Beboerarrangementer	1.762	13.500	13.500
Drift festsal	68.090	17.000	40.000
Drift svømmehal m.m.	214.847	197.500	194.000
Drift vaskerum	14.677	4.000	5.000
Varmecentral	142.612	94.000	106.000
Administration	273.382	307.000	339.000
Samlede udgifter	2.914.703	3.017.250	3.079.850
Ekstraord. indtægter og udgifter	-517	0	
Resultat før renter	-174.248	-71.818	-9.218
Samlede renteindtægter	-16.675	-8.000	-10.000
Overført til større vedligeholdelse	0		
Resultat 2017 (Overskud)	-190.923	-79.818	
Budget resultat 2018 (Overskud)			-19.218

BALANCE	31.12.2017	31.12.2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Maskiner, traktor mv.	123.000	143.000
Garage 161	15.000	15.000
Garage 162	15.000	15.000
Garage 198	12.000	12.000
Garage 205	20.000	20.000
Cykelstativer	73.008	91.258
ANLÆGSAKTIVER I ALT	258.008	296.258
TILGODEHAVENDER		
Fællesudgifter m.m.	12.945	23.238
Andre tilgodehavender	144.502	125.661
Forudbetalte omkostninger	3.389	14.889
Ombygning TV-net	0	131.771
TILGODEHAVENDER I ALT	160.836	295.559
LIKVIDE BEHOLDNING		
Kasse	5.888	11.197
Den Danske Bank	2.361.532	1.404.913
Nykredit	513.620	725.684
Nordea	757.100	756.645
Giro	0	39.753
Tagopsparing	173.479	172.617
Større vedligeholdelse	912	910
Grundfond, Danske Bank	87.012	86.579
LIKVIDE MIDLER I ALT	3.899.543	3.198.298
AKTIVER I ALT	4.318.387	3.790.115
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Drift primo	1.359.451	1.260.604
Periodens resultat	190.923	98.847
Tagopsparing	475.254	341.073
Vedligeholdelsesfond	865.794	948.317
Grundfond	1.037.612	652.495
EGENKAPITAL ULTIMO	3.929.034	3.301.336
Kortfristet gæld		
Skyldige omkostninger	173.685	146.741
Mellemregning administrator	9.659	
Beboere til gode vand+varme	36.549	150.129
Forudbetalt fællesudg-	50	50
A-skat + AM bidrag	25.651	28.937
Feriepenge hensatte	51.140	73.041
ATP, Barsel m.m.	1.988	3.210
Depositum festsal	2.400	2.400
Hensat til istandsættelse motionrum	3.960	0
Hensat til rep. Af kuglehaner	2.129	2.129
Hensat til udsk af varmt v. beholder	82.142	82.142
KORTFRISTET GÆLD I ALT	389.353	488.779
PASSIVER I ALT	4.318.387	3.790.115

SPECIFIKATION DRIFTREGNSKAB PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

		Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	
	Indtægter				
	Fællesudgifter lejligheder	-2.805.828	-2.805.828	-2.805.828	
	Fællesudgifter garager	-73.440	-73.440	-73.440	
	Fællesudgifter i alt	-2.879.268	-2.879.268	-2.879.268	
	Øvrige indtægter				
	Udlejning garage+kælderrum	-31.200	-30.000	-30.000	
	Diverse salg og gebyrer	-3.630	-5.000	-5.000	
	Fast afgift Kommunal container Pla	-174.336	-174.800	-174.800	
	INDTÆGTER I ALT	-3.088.434	-3.089.068	-3.089.068	
	Udgifter				
	Offentlige og andre faste udg.				
	Vandafgifter	72.000	85.000	75.000	
	Dagrenovation	153.269	160.000	160.000	
	Afgift offentlig containerplads	172.157	175.000	175.000	
	Containertømning	73.018	60.000	75.000	
	Forsikringsskader, selvrisiko	0	10.000	10.000	
	Forsikringer, bygning+løsøre	149.755	145.000	150.000	
	Skadedyrsbekæmpelse	4.690	5.000	5.000	
	Trappevask+hovedrengøring.	102.300	100.000	105.000	
	Serviceabn	39.312	30.000	40.000	
	Elforbrug, fællesområder	118.707	110.000	110.000	
	Vand- og varmeregnskaber	42.870	42.000	45.000	
1	Offentlige og andre faste udg.	928.078	922.000	950.000	
	Løn m.v. til ansatte				
	Viceværtløn	371.872	360.000	365.000	
	Medhjælperløn	336.000	340.000	350.000	
	Løn andre/weekendvagter m.m.	69.830	90.000	90.000	
	Feriepenge+ regulering	32.786	20.000	45.000	
	Arbejdstøj	10.138	10.000	10.000	
	Lønsumsafgift	56.303	58.000	58.000	
	ATP+AER+Barsel	10.195	12.000	12.000	
	Arbejdsskadef.	14.312	18.000	16.000	
	Diverse personaleomk.	7.353	15.000	15.000	
	Gebyr dataLøn	6.435	7.000	7.000	
	Lønrefusion	-2.372	0	0	
2	Personaleomk. I alt	912.852	930.000	968.000	

		Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
	FÆLLESFACILITETER			
	Beboerinf/arangementer			
	Beboermappe	0	1.000	1.000
	Beboerblad	0	2.500	2.500
	Beboerarrangement	1.762	10.000	10.000
	Beboerinf/arang. i alt	1.762	13.500	13.500
	Festsalens drift			
	Udlejning	-13.400	-15.000	-15.000
	Diverse erstatninger	-10	0	0
	El-forbrug	12.926	10.000	10.000
	Rengøringsartikler	10.453	2.000	5.000
	Køb af serviuce	276	2.500	2.500
	Køb af inventar	46.246	5.000	25.000
	Ekstra rengøring	1.758	2.500	2.500
	Reparation og vedligeh.	9.841	10.000	10.000
	Festsalens drift i alt	68.090	17.000	40.000
	Svømmehal, sol og motionsr			
	Svømmehal			
	Salg af brugsret	-3.650	-5.000	-5.000
	Service på ventilationsanlæg	4.358	15.000	10.000
	El-forbrug	75.127	70.000	70.000
	Varmeforbrug	25.000	30.000	30.000
	Vandtilsætningsmidler	5.037	10.000	10.000
	Vandprøver	11.100	12.000	12.000
	Rengøringsartikler	9.339	3.000	5.000
	El-artikler og mindre el.arb	0	10.000	10.000
	Reparation og vedligeh	90.507	50.000	50.000
	Svømmehal i alt	216.818	195.000	192.000
	Sol og motion			
	Salg af brugsret	-3.400	-3.000	-3.000
	Udgifter solariet	0	500	0
	Vedligeholdelse motionsrum	1.429	5.000	5.000
	Sol og motionsrum i alt	-1.971	2.500	2.000
	Svømmehal, sol, motion i alt	214.847	197.500	194.000
	Vaskerummets drift			
	Møntindbetalinger	-16.008	-18.000	-17.000
	El.forbrug	19.855	17.000	17.000
	Reparation og vedligehold	10.830	5.000	5.000
	Vaskerummets drift i alt	14.677	4.000	5.000
4	FÆLLESFACILITETER I ALT	299.376	232.000	252.500
	VARMECENTRAL			
	Fyringskontrol	41.681	41.000	43.000
	El-forbrug	8.500	8.000	8.000
	TAC-anlæg	59.470	15.000	15.000
	Reparation og vedligeholdelse	32.961	30.000	40.000
5	Varmecentral i alt	142.612	94.000	106.000

RESULTATOPGØRELSE TAG, VEDLIGEHOLDELSE, GRUNDFOND				
	Regnskab	Budget	Budget	
TAG	2017	2017	2018	
Primo året	-341.073	-341.073	-475.254	
Opkrævet beboere	-169.368	-169.368	-169.368	
Renter	-863	-1.000	-1.000	
Til rådighed i alt	-511.304	-511.441	-645.622	
Udgifter tag	36.050		36.000	
Beholdning tagfond ultimo	-475.254		-609.622	
VEDLIGEHOLDELSE				
Primo året	-948.317	-948.317	-865.794	
Opkrævet beboere	-1.100.892	-1.100.892	-1.150.291	
Renter	-3	0	0	
Overførsel fra drift				
Til rådighed i alt	-2.049.212	-2.049.209	-2.016.085	
Maling vinduer + Altansider	231.544	300.000	300.000	
Maling vinduer&døre på altaner	10.000	10.000	10.000	
Grønne områder		50.000	50.000	
Maling kældergange				
Maling opg. 6-10	146.875	150.000		
Maling opg. 16-20				
Maling opg 11-15 .				
Maling opg. 1-5	146.875	150.000		
Garager, renovering	71.450	70.000		
Legeplads		25.000		
Fliser generelt				
Fliser 6-10 omlægning				
Asfalt på P-pladser		30.000	30.000	
Vinduer og glaslister, udsk.				
Helseafdeling,	276.674	250.000		
Varmecentral, vand-&varmerør				
Vand-og varmemålere				
Opgangsdøre+kælderdøre				
Ventilation				
Kloak & omfangs dræn			1.400.000	
Betonrenovering incl. fuger				
Containerplads				
El-tavler				
Renovering indgangspartier				
Nøglebrikker				
Kamera overvågning				
Udgifter i alt	883.418	1.035.000	1.790.000	
Afdrag lån	300.000	300.000		
Beholdning ultimo	-865.794	-714.209	-226.085	
GRUNDFOND				
Primo året	-652.495	-652.495	-1.037.612	
Opkrævet beboere	-84.684	-84.684	-84.684	
Renter	-433	0	0	
Tilbagebetalt lån	-300.000	-300.000		
Beholdning grundfond ultimo	-1.037.612	-1.037.179	-1.122.296	

Ejerforeningen Nordhøjparken
Budget for større vedligehold 2016-2035 (tus.kr.) - Revideret 21.marts 2018

Proj.	Beskrivelse af projekt	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2035
	Hensat til vedligehold primo	948	866	226	142	-57	179	-670	-1.834	-1.183	-497
1	Udv. altansider+stolper, maling	231	300	300					350	350	700
	HUSK opgangsdøre og træværk										
2	Indvendige altansider, maling	10	10								
6	De grønne områder		50	50							
7	Kælder inkl. indg.døre, maling										
8	Opgang 1-5, maling	147						150			150
9	Opgang 6-10, maling	147					150				150
10	Opgang 11-15, maling			150					150		150
11	Opgang 16-20, maling				150					150	150
12	Garager, renovering	72									
13	Legeplads				50						
19a	Fliser generelt										
19	Fliser 1-5, omlægning						350				
20	Fliser 6-10, omlægning					350					
21	Fliser 11-15, omlægning				350						
22	Fliser 16-20, omlægning			350							
23	Asfalt på P-plads		30	30			1.000	1.200			
24	Vinduer og glaslister, udskiftning		0	0	0	0	0	0	0	0	
24A	Små vinduer i kældre			100							
25	Selsk.lok., vedligehold og maling			90							
25a	Selsk.lok., køkken										
26	Helseafdeling, vedligehold	276						500			
28	Svømmehal, teknik				200						
29	Varmecentral, teknik				50	50	50	50			
29A	Udskiftning varmeanlæg				450	450	450	450			
30	Ventilation				35		35		35		
31	Vand- og varmemålere										
33	Opgangsdøre + kælderdøre,										
34	Kloak/omfangsdræn		1400	100							
34A	Udskiftning afløbsinstallationer										3.000
34B	Udskiftning brugsvands installa										6.000
38	Betonrenovering inkl fuger			100	100	100					
39	Driftsmidler, renovering										
40	Containergård, renovering										
42	Trappe, sv.hal og selsk.lok.										
43	Containerplads										
44	Renovering af indgangspartier										
46	Nøglebrikker										
47	Kameraovervågning										
	UDGIFTER I ALT I ÅRET	883	1.790	1.270	1.385	950	2.035	2.350	535	500	10.300
	Renter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Indbetalinger	1.101	1.150	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186	11.855
	Overført fra drift										
	INDTÆGTER I ALT I ÅRET	1.101	1.150	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186	1.186	11.855
	Overført fra Tag- og Grundfond										
	Tilbageført til Tag- og Grundfor	300									
	Til vedligeholdelse ultimo	866	226	142	-57	179	-670	-1.834	-1.183	-497	1.058

* Kursiverede tal er regnskabstal, mens tal for de følgende år er budgettal
opgangsdøre og skillevægge i stueetage, samt
efter behov døre til lejligheder

Ejerforeningen Nordhøjparken

Budget for tage

Proj.		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2035
	Hensat til tage primo	341	475	605	575	705	836	967	1.059	1.111	1.221
14	Garager	0	0	200	0	0	0	0	0	0	
15	Opgang 1-5 inkl. altantage	0	0	0	10	10	10	20	20	20	200
16	Opgang 6-10 inkl. altantage	0	0	0	10	10	10	20	20	20	200
17	Opgang 11-15 inkl. altantage	0	0	0	10	10	10	20	20	20	200
18	Opgang 16-20 inkl. altantage	0	0	0	10	10	10	20	20	20	200
	Check tag + faldsikring	36	40	40	40	40	40	40	40	40	
	Rådgiver										
	Udgifter i alt	36	40	200	40	40	40	80	120	60	800
	Indtægter	169	169	169	169	169	169	169	169	169	1.690
	Renter	1	1	1	1	2	2	3	3	4	40
	Kurtage + Kurstab/gevinst										
	Indtægter i alt	170	170	170	170	171	171	172	172	170	1.730
	Overført til Større Vedligehold										
	Beholdning til tage, ultimo	475	605	575	705	836	967	1.059	1.111	1.221	2.151

Budget for grundfond

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2035
	Grundfond primo	652	1.037	1.122	1.208	1.295	1.381	1.468	1.556	1.644	1.732
	Indtægter	85	85	85	85	85	85	85	85	85	850
	Renter	0	1	1	2	2	2	3	3	3	30
	Kurtage + Kurstab/gevinst										
	Indtægter i alt	85	86	86	87	87	87	88	88	88	880
	Udgifter										
	Overført til Større Vedligehold										
	Tilbageført fra Større Vedligehold	300									
	Grundfond ultimo	1.037	1.122	1.208	1.295	1.381	1.468	1.556	1.644	1.732	2.612