



2300 København S

24. marts 2022  
Lm.nr. 874 - 26 - 4  
Dir. t: 33 70 77 08  
e: hro@cej.dk

### **E/F Husforening Syd - Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2022**

På bestyrelsens vegne indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i E/F Husforening Syd, der afholdes

**mandag 25. april 2022 kl. 19.00**

**Kvarterhuset, Verdensrum 1. sal, Jemtelandsgade 3, 2300 København S**

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.
3. Godkendelse af årsrapporten 2021.
4. Gennemgang af vedligeholdelsesplan samt formål med denne v/projektleder Simon Funch
5. Godkendelse af budget 2022. Bestyrelsen fremlægger 3 mulige forslag til drøftelse og vedtagelse af stigning i fællesudgifterne:
  - a) Stigning i fællesudgifter med 300.000 kr. årligt for hele ejendommen
  - b) Stigning i fællesudgifter med 500.000 kr. årligt for hele ejendommen
  - c) Stigning i fællesudgifter med 600.000 kr. årligt for hele ejendommen
6. Indkomne forslag
  - a) Bestyrelsen foreslår etablering af fibernet. Forslag 6a) vedhæftet.



7. Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 Suppleanter, der vælges for 1 år af gangen:

Nuværende bestyrelsesmedlemmer:

Jørgen Heiduk Tetsche (genopstiller), Jonas Olufson (genopstiller), Nora Badawi (genopstiller ikke) og Már Asthorsson (genopstiller ikke)

Bestyrelsen foreslår Nicki Billesen til bestyrelsen.

Nora Badawi opstilles som suppleant til bestyrelsen.

8. Valg af repræsentanter til den primære ejerforening:

Nuværende bestyrelsesmedlemmer:

Jørgen Heiduk Tetsche

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

#### **Forslag:**

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Mail: [bestyrelsen@sadolinparken.com](mailto:bestyrelsen@sadolinparken.com).

#### **Stemmeret:**

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt udstedt til ægtefælle/samlever, et andet medlem af foreningen eller til bestyrelsen v/formanden. En mødende kan ved fuldmagt kun repræsentere een anden ejer, dog kan bestyrelsen stemme i henhold til antal modtagne fuldmagter. Eventuel fuldmagt afleveres til dirigenten, inden afstemningen påbegyndes.

#### **Bilag:**

- Årsrapport 2021
- Budget 2022, version a, b og c.
- Vedligeholdelsesplan
- Forslag 6a) Etablering af fibernet
- Fuldmagt

Med venlig hilsen

Ejendomsadministrationen

Hanne Rosenkilde

Ejendomsadministrator



# F U L D M A G T

## E/F Husforening Syd

Lm.nr. 874 - 26 - 4

Undertegnede:

2300 København S

bemyndiger herved:

**NAVN** : \_\_\_\_\_  
**ADRESSE** : \_\_\_\_\_

til at give møde og afgive stemme på mine vegne på E/F Husforening Syd's ordinær generalforsamling, mandag den 25. april 2022 i Kvarterhuset, Verdensrum 1. sal, Jemtelandsgade 3, 2300 København S

**UNDERSKRIFT:** \_\_\_\_\_

*Bemærk venligst, at fuldmagtsblanketten alene er gyldig, såfremt :*

1. *Alle felter i fuldmagten er udfyldt.*
2. *Der ikke er påført noter, beskeder eller ønsker til afstemning mv. på fuldmagten.*

# Ejerforeningen Husforeningen Syd

Meldahls­gade 5, 1613 København V  
CVR-nr. 32 17 08 62

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

---

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 14

---

---

**Foreningen**

---

Ejerforeningen Husforeningen Syd  
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsgade 5  
1613 København V  
Danmark  
Telefon: 33 33 82 82  
Hjemsted: København Kommune  
CVR-nr.: 32 17 08 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Administrator**

---

Hanne Rosenkilde

---

**Bestyrelse**

---

Jørgen Heiduk Tetsche  
Jonas Olufson  
Nora Badawi  
Már Áspórsson

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ejerforeningen Husforeningen Syd.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 21. februar 2022

### **Administratoren**

Hanne Rosenkilde

### **Bestyrelsen**

Jørgen Heiduk Tetsche  
Formand

Jonas Olufson

Nora Badawi

Már Áspórsson

## Til medlemmet i Ejerforeningen Husforeningen Syd

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Husforeningen Syd for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter hertil. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter hertil, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

Aarhus, den 21. februar 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor

Note	2021	2020	Ikke revideret budget 2021
	DKK	DKK	DKK
Fællesbidrag	1.420.124	1.420.124	1.420.124
P-Pladser	72.000	71.987	72.000
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	192.166	256.222	192.166
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.684.290</b>	<b>1.748.333</b>	<b>1.684.290</b>
El	-258.856	-171.211	-180.000
Lovpligtig elevatoreftersyn, faldprøve	-37.726	-64.603	-32.000
Kontigent grundejerf. og fællesudgifter	-619.731	-640.307	-619.732
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	0	-119.143	0
2 Rådgiverhonorar	-14.388	-7.438	-5.000
3 Vicevært, renholdelse mv.	-134.302	-137.352	-145.000
4 Vedligeholdelse	-136.354	-215.321	-377.000
5 Administration	-158.924	-129.473	-157.700
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-1.360.281</b>	<b>-1.484.848</b>	<b>-1.516.432</b>
Andre finansielle omkostninger	-3.323	-513	-3.000
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-3.323</b>	<b>-513</b>	<b>-3.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>320.686</b>	<b>262.972</b>	<b>164.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat	320.686	262.972	164.858
<b>I alt</b>	<b>320.686</b>	<b>262.972</b>	<b>164.858</b>

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Mellemregning med ejere	622	0
Tilgodehavende ved E/F Sadolinparken	2.068	0
Forsikringssag	0	5.948
Diverse tilgodehavender	0	3.125
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.690</b>	<b>9.073</b>
Indestående i kreditinstitutter	930.291	617.095
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>930.291</b>	<b>617.095</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>932.981</b>	<b>626.168</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>932.981</b>	<b>626.168</b>
<b>PASSIVER</b>		
Foreningskapital	289.200	26.227
Overført resultat	320.686	262.972
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>609.886</b>	<b>289.199</b>
Andre hensatte forpligtelser	65.493	65.493
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>65.493</b>	<b>65.493</b>
<sup>7</sup> Varme- og vandregnskab	148.640	138.662
<sup>8</sup> Anden gæld	108.962	132.814
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>257.602</b>	<b>271.476</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>257.602</b>	<b>271.476</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>932.981</b>	<b>626.168</b>

<sup>9</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at administrere ejerlejlighederne nr. 2-75, der er beliggende på matr.nr. 633 Sundbyøster, København. Herunder at forestå renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer i foreningens område i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler den primære ejerforening, samt at varetage medlemmernes fælles interesse i øvrigt, herunder overfor offentligheden.

	2021	2020	Ikke revideret budget 2021
	DKK	DKK	DKK
<b>2. Rådgiverhonorar</b>			
Administration af digital postkasse	700	688	0
Vedtægtsændringer	11.188	6.750	5.000
Oprettelse af ladcykel og MC lejemål	2.500	0	0
I alt	14.388	7.438	5.000

## 3. Vicevært, renholdelse mv.

Renholdelse	6.688	14.304	0
Vinduespolering	7.000	8.750	0
Trappevask	54.375	57.000	0
Snerydning og vejsalt	9.231	1.384	0
Viceværtservice	57.008	55.914	0
Vicevært, renholdelse mv.	0	0	145.000
I alt	134.302	137.352	145.000

	2021	2020	Ikke revideret budget 2021
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Vedligeholdelse

VVS arbejde	0	105.756	0
Ventilationsanlæg	6.440	28.949	7.000
Vinduer og døre	-1.994	6.113	0
Elarbejde	16.884	2.033	0
Elevator	35.475	26.767	0
Indvendig reparation i bolig, gulv	0	2.500	0
Utæt tag	15.804	0	0
Grønne arealer	17.484	10.950	0
Fælles arealer	16.959	5.245	0
Mindre nyanskaffelser	14.231	9.002	0
Låseservice	10.825	2.046	0
Varmeanlæg	4.246	15.960	0
Vedligeholdelse	0	0	370.000
I alt	136.354	215.321	377.000

#### 5. Administration

Hjemmeside	647	530	700
Porto og gebyrer	6.535	6.591	8.000
Revisorhonorar	14.625	15.125	16.000
Vedligeholdelsesplan	20.000	0	20.000
Generalforsamling	3.665	2.245	0
Fotokopiering	0	383	0
Mødeudgifter	5.333	118	5.000
Administrationshonorar	107.619	104.481	108.000
Øvrige omkostninger	500	0	0
I alt	158.924	129.473	157.700

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK

## 6. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende ved E/F Sadolinparken	0	181.425
I alt	0	181.425

## 7. Varme- og vandregnskab

Afregnede forbrugsomkostninger indeværende år	148.640	138.662
I alt	148.640	138.662

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK

## 8. Anden gæld

Afsat revisor	16.000	14.500
Diverse anden gæld	27.223	87.064
Skyldig vicevært	65.739	31.250
I alt	108.962	132.814

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Indtægter

Indtægter består af medlemsbidrag.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Udgifter

Udgifter omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når foreningen på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af foreningens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## ØKONOMISK OVERSIGT

Ejd.nr.: 1-874

Budgetår: 01.01.2022 – 31.12.2022

Dato: 05.07.2021

REV.1:

REV. 2:

Vedligeholdelsesareal:

7273 m<sup>2</sup>

Planlagt vedligehold pr. år:

827.000 kr.

Løbende vedligehold pr. år:

250.000 kr.

Samlede vedligehold. pr. år:

1.077.000 kr.

114 kr./m<sup>2</sup>-fordelingstal34 kr./m<sup>2</sup>-fordelingstal148 kr./m<sup>2</sup>-fordelingstal

Nr.	Aktivetsbeskrivelse	Tek.p.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
21.01	Rep. låger til opbevaringsrum på tagterrasser	4	75.000									75.000
21.02	Slib og maling af træværk	4			500.000							
23.01	Syn/Kontrol af udspāringer	2		5.000		5.000		5.000		5.000		5.000
26.01	Nye strøer/opretning for terrassebrædder ca. 250 m inkl. ny tagpap underlag	3	500.000									
26.02	Syn/Kontrol af betondæk på altaner	2		5.000								
26.03	Rens af afløb på altaner	3	25.000									
26.04	Udskiftning af fuger mellem altandæk	3	100.000									100.000
26.05	Udskiftning af glasværn på altaner	3		30.000			30.000			30.000		
26.06	Rep. Listevægge mellem terrasser	1	125.000									125.000
27.01	Rens af tagpap for alger, ca. 1100 m <sup>2</sup>	3		50.000								
27.02	Tætning af aftrækskanaler i tagpap	2		10.000								
27.03	Ny tagpap med evt. ekstra isolering	3										1.000.000
31.01	Vinduer og altandøre eftergås og smøres.	3	30.000					30.000				
31.02	Udskiftning af ilmodbånd. Gummifuger i bundkarm	3		300.000								
34.01	Hovedtrapper - Maling og rep.	3				875.000						
34.02	Hovedrengøring af trappeopgange	1	75.000									
34.03	Ny belysning i prøveopgang med sensor	4	50.000	150.000	150.000							
51.01	Rens af affaldsskakte	4			15.000					15.000		
52.01	Rensning af faldstammer	3		80.000						80.000		
53.01	Nye vandmålere og fittings	2				75.000						
53.02	Syn/kontrol af messingfittings	3						15.000				
56.01	Kalibrering af energimålere/nye batterier	2					25.000					
57.01	Gennemgang og rep. af ventilationskanaler for utætheder	2	25.000									
57.02	Indregulering af udsugning fra boligerne	3					100.000					
57.03	Montering af brandspjæld i kanaler, krav skal undersøges	2	15.000									
57.04	Rens af ventilationskanaler	3					100.000					
64.01	Nyt dørtelefonanlæg	3							700.000			

Nr.	Aktivitetsbeskrivelse	Tek.p.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
64.02	Nyt nøgle/ brikssystem	4							350.000			
66.01	Ny linoleums belægning i elevatorer	4		60.000								
66.02	Ny styring, pr. stk. 250.000, 7 stk. elevatorer	3					500.000		500.000		750.000	
68.01	Ny port til p-kælder	2										250.000
68.02	Serviceeftersyn af port og automatik	3	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
68.03	Service af rullestolslift	4	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Planlagt vedligeholdelse i alt			1.035.000	705.000	680.000	970.000	770.000	65.000	1.565.000	145.000	765.000	1.570.000
Løbende generel vedligeholdelse (afsat)			250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Samlede vedligeholdelsesudgifter			1.285.000	955.000	930.000	1.220.000	1.020.000	315.000	1.815.000	395.000	1.015.000	1.820.000

## E/F HUSFORENING SYD

### Budget for 2022 - stigning i fællesudgifter med 300.000 kr.

	Budget 2021	Regnskab 2021	Budget 2022
<b>Kontingenter:</b>			
Kontingent Grundejerforening	186.354	186.354	186.354
Fællesbidrag E/F Sadolinparken	433.378	433.378	433.378
Ekstraord. fællesbidrag E/F Sadolinparken			
<b>Afgifter i alt</b>	<b>619.732</b>	<b>619.732</b>	<b>619.732</b>
<b>Omkostninger</b>			
Elektricitet	180.000	258.856	300.000
Lovpligtig elevatoreftersyn, faldprøve	32.000	31.163	32.000
Digital postkasse			
Andre abonnementer- ventilationsserv	7.000	6.563	7.000
<b>I alt</b>	<b>219.000</b>	<b>296.582</b>	<b>339.000</b>
<b>Viceværtsservice og og renholdelse</b>	<b>145.000</b>	<b>134.302</b>	<b>140.000</b>
<b>Administration</b>			
Administrationshonorar incl. moms	108.000	107.619	111.000
Revisorhonorar	16.000	14.625	16.000
Hjemmeside og digital postkasse	700	647	700
Rådgiverhonorar	5.000	14.388	10.000
Udgifter teknisk bistand, vedligeh.plan	20.000	20.000	
Foreningsudgifter(GF, møder, gaver)	5.000	8.998	9.000
Gaver og Blomster		500	
Porto og gebyrer,	8.000	6.535	7.000
<b>I alt</b>	<b>162.700</b>	<b>173.312</b>	<b>153.700</b>
Løbende vedligeholdelse fra Vedl.plan	370.000	136.354	250.000
Planlagt vedligeholdelse fra Vedl.plan			1.035.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>370.000</b>	<b>136.354</b>	<b>1.285.000</b>
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>1.516.432</b>	<b>1.360.282</b>	<b>2.537.432</b>
<b>Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	3.000	3.323	5.000
<b>Indtægter</b>			
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	(192.166)	-192.166	
Renteindtægter	-	0	-
Leje P-Pladser	(72.000)	-72.000	(72.000)
Ekstraordinær udgift			
Tomgang P leje			
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.255.266</b>	<b>1.099.439</b>	<b>2.470.432</b>

<b>Fællesbidrag</b>	<b><u>1.420.124</u></b>	<b><u>1.420.124</u></b>	<b><u>1.720.124</u></b>
Overskud	164.858	320.685	-750.308

## Forslag til opkrævning af fællesbidrag for 2022

Ejerforeningens samlede fordelingstal udgør	6.092
Fællesbidrag til opkrævning for 2022	1.720.124
Fællesbidraget pr. fordelingstal i henhold til budget 2022 udgør	282,36
Ændring i fællesbidraget for 2021	21,12%

Lejlighedsstørrelse: m <sup>2</sup>	antal lejligheder	Fællesbidrag
81,00	5	22.871
92,00	2	25.977
90,00	5	25.412
86,00	15	24.283
122,00	1	34.448
69,00	4	19.483
80,00	4	22.589
74,00	14	20.894
111,00	2	31.342
70,00	1	19.765
87,00	4	24.565
77,00	1	21.742
88,00	4	24.847
55,00	1	15.530
82,00	1	23.153
89,00	1	25.130
148,00	1	41.789
73,00	3	20.612
105,00	1	29.648
52,00	1	14.683
106,00	1	29.930
84,00	1	23.718
6.092	73	1.720.124

## E/F HUSFORENING SYD

### Budget for 2022 - stigning i fællesudgifter med 500.000 kr.

	Budget 2021	Regnskab 2021	Budget 2022
<b>Kontingenter:</b>			
Kontingent Grundejerforening	186.354	186.354	186.354
Fællesbidrag E/F Sadolinparken	433.378	433.378	433.378
Ekstraord. fællesbidrag E/F Sadolinparken			
<b>Afgifter i alt</b>	<b>619.732</b>	<b>619.732</b>	<b>619.732</b>
<b>Omkostninger</b>			
Elektricitet	180.000	258.856	300.000
Lovpligtig elevatoreftersyn, faldprøve	32.000	31.163	32.000
Digital postkasse			
Andre abonnementer- ventilationsserv	7.000	6.563	7.000
<b>I alt</b>	<b>219.000</b>	<b>296.582</b>	<b>339.000</b>
<b>Viceværtsservice og og renholdelse</b>	<b>145.000</b>	<b>134.302</b>	<b>140.000</b>
<b>Administration</b>			
Administrationshonorar incl. moms	108.000	107.619	111.000
Revisorhonorar	16.000	14.625	16.000
Hjemmeside og digital postkasse	700	647	700
Rådgiverhonorar	5.000	14.388	10.000
Udgifter teknisk bistand, vedligeh.plan	20.000	20.000	
Foreningsudgifter(GF, møder, gaver)	5.000	8.998	9.000
Gaver og Blomster		500	
Porto og gebyrer,	8.000	6.535	7.000
<b>I alt</b>	<b>162.700</b>	<b>173.312</b>	<b>153.700</b>
Løbende vedligeholdelse fra Vedl.plan	370.000	136.354	250.000
Planlagt vedligeholdelse fra Vedl.plan			1.035.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>370.000</b>	<b>136.354</b>	<b>1.285.000</b>
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>1.516.432</b>	<b>1.360.282</b>	<b>2.537.432</b>
<b>Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	3.000	3.323	5.000
<b>Indtægter</b>			
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	(192.166)	-192.166	
Renteindtægter	-	0	-
Leje P-Pladser	(72.000)	-72.000	(72.000)
Ekstraordinær udgift			
Tomgang P leje			
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.255.266</b>	<b>1.099.439</b>	<b>2.470.432</b>

<b>Fællesbidrag</b>	<b><u>1.420.124</u></b>	<b><u>1.420.124</u></b>	<b><u>1.920.124</u></b>
Overskud	164.858	320.685	-550.308



## Forslag til opkrævning af fællesbidrag for 2022

Ejerforeningens samlede fordelingstal udgør	6.092
Fællesbidrag til opkrævning for 2022	1.920.124
Fællesbidraget pr. fordelingstal i henhold til budget 2022 udgør	315,19
Ændring i fællesbidraget for 2021	35,21%

Lejlighedsstørrelse: m <sup>2</sup>	antal lejligheder	Fællesbidrag
81,00	5	25.530
92,00	2	28.997
90,00	5	28.367
86,00	15	27.106
122,00	1	38.453
69,00	4	21.748
80,00	4	25.215
74,00	14	23.324
111,00	2	34.986
70,00	1	22.063
87,00	4	27.421
77,00	1	24.269
88,00	4	27.737
55,00	1	17.335
82,00	1	25.845
89,00	1	28.052
148,00	1	46.648
73,00	3	23.009
105,00	1	33.095
52,00	1	16.390
106,00	1	33.410
84,00	1	26.476
6.092	73	1.920.124

## E/F HUSFORENING SYD

### Budget for 2022 - stigning i fællesudgifter med 600.000 kr.

	Budget 2021	Regnskab 2021	Budget 2022
<b>Kontingenter:</b>			
Kontingent Grundejerforening	186.354	186.354	186.354
Fællesbidrag E/F Sadolinparken	433.378	433.378	433.378
Ekstraord. fællesbidrag E/F Sadolinparken			
<b>Afgifter i alt</b>	<b>619.732</b>	<b>619.732</b>	<b>619.732</b>
<b>Omkostninger</b>			
Elektricitet	180.000	258.856	300.000
Lovpligtig elevatoreftersyn, faldprøve	32.000	31.163	32.000
Digital postkasse			
Andre abonnementer- ventilationsserv	7.000	6.563	7.000
<b>I alt</b>	<b>219.000</b>	<b>296.582</b>	<b>339.000</b>
<b>Viceværtsservice og og renholdelse</b>	<b>145.000</b>	<b>134.302</b>	<b>140.000</b>
<b>Administration</b>			
Administrationshonorar incl. moms	108.000	107.619	111.000
Revisorhonorar	16.000	14.625	16.000
Hjemmeside og digital postkasse	700	647	700
Rådgiverhonorar	5.000	14.388	10.000
Udgifter teknisk bistand, vedligeh.plan	20.000	20.000	
Foreningsudgifter(GF, møder, gaver)	5.000	8.998	9.000
Gaver og Blomster		500	
Porto og gebyrer,	8.000	6.535	7.000
<b>I alt</b>	<b>162.700</b>	<b>173.312</b>	<b>153.700</b>
Løbende vedligeholdelse fra Vedl.plan	370.000	136.354	250.000
Planlagt vedligeholdelse fra Vedl.plan			1.035.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>370.000</b>	<b>136.354</b>	<b>1.285.000</b>
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>1.516.432</b>	<b>1.360.282</b>	<b>2.537.432</b>
<b>Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	3.000	3.323	5.000
<b>Indtægter</b>			
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	(192.166)	-192.166	
Renteindtægter	-	0	-
Leje P-Pladser	(72.000)	-72.000	(72.000)
Ekstraordinær udgift			
Tomgang P leje			
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.255.266</b>	<b>1.099.439</b>	<b>2.470.432</b>

<b>Fællesbidrag</b>	<b><u>1.420.124</u></b>	<b><u>1.420.124</u></b>	<b><u>2.020.124</u></b>
Overskud	164.858	320.685	-450.308

## Forslag til opkrævning af fællesbidrag for 2022

Ejerforeningens samlede fordelingstal udgør	6.092
Fællesbidrag til opkrævning for 2022	2.020.124
Fællesbidraget pr. fordelingstal i henhold til budget 2022 udgør	331,60
Ændring i fællesbidraget for 2021	42,25%

Lejlighedsstørrelse: m <sup>2</sup>	antal lejligheder	Fællesbidrag
81,00	5	26.860
92,00	2	30.507
90,00	5	29.844
86,00	15	28.518
122,00	1	40.456
69,00	4	22.881
80,00	4	26.528
74,00	14	24.539
111,00	2	36.808
70,00	1	23.212
87,00	4	28.849
77,00	1	25.533
88,00	4	29.181
55,00	1	18.238
82,00	1	27.191
89,00	1	29.513
148,00	1	49.077
73,00	3	24.207
105,00	1	34.818
52,00	1	17.243
106,00	1	35.150
84,00	1	27.855
6.092	73	2.020.124

## Forslag om at etableret fibernet

Foreningen antennekabler er ikke en langtidsholdbar løsning til Internettet.

Foreningen har nu en god mulighed for at få suppleret det bestående anlæg med et helt nyt – og **gratis** – fibernet, installeret af fiberselskabet Onefiber.

Vores ejerforening vil herefter være fremtidssikret med hensyn til internet og TV.

Alle de største teleselskaber installerer i dag fibernet over hele landet og udfaser så småt de gamle kobberinstallationer – fibernet og lyslederteknologien er fremtiden.

- Alle boliger får etableret fibernet
- Helt frivilligt om du vil benytte fibernet og bestille et produkt
- Frit valg blandt kendte udbydere som f.eks. Fastspeed, Kviknet, Telenor m.fl.

Har du spørgsmål, så ring til FiberTeamet A/S, tlf. 7199 5533. Eller læs mere på dette link:

<https://onefiber.dk/forening>

FiberTeamet formidler aftalen med Onefiber og etablerer også nettet i vores ejendom.

Så kort fortalt; vi får lagt fiber ind. Det er gratis. Det installeres og drives af Onefiber. Der er række store internetudbydere, som Onefiber har lavet aftaler med. Man betaler ca. 240-250 kr/md for 1000/1000 Mbit løsning.

/Bestyrelsen

## Aftalen med Onefiber

Onefiber afholder omkostningerne til etablering af nettet, i alt kr. 650.000,-.

Der vil ikke være etableringsomkostninger for vores forening eller for den enkelte ejer.

Dette kan lade sig gøre, fordi de udbydere vi bestiller internet hos, betaler en leje, for at levere på Onefibers fibernet, nøjagtig som det også er i dag på vores antennekabel.

Såfremt forslaget vedtages, installeres der fiberbokse i **alle** boliger.

Aftalen **betinges** af, at foreningen **ikke etablerer yderligere fælles fiber-** eller **PDS netværk de næste 10 år.**

Fibernet etableres i løbet af sommeren/efteråret og kan dermed idriftsættes sidst på året.

Driften af det nuværende antennenet fortsættes, så de beboere, der måtte ønske det, kan fortsat få TV pakker fra Yousee via antennekablet.

*Onefiber er en del af **GlobalConnect**, som leverer internetløsninger til enhver, offentlige og private i hele Danmark.*