

Orientering til andelshaverne i AB Enghave

VASKERI

Problem

Foreningens vaskeri hviler ikke i sig selv, og giver derfor ikke det nødvendige overskud der skal til, for at det kan løbe rundt.

Baggrund

Bestyrelsen fremlagde de overordnede tal for vaskeriets udgifter og indtægter på årets generalforsamling. I den forbindelse blev Bestyrelsen bedt om at fremlægge tal, der forklarer de nødvendige prisregulering, der er lagt op til.

Herunder finder I bestyrelsens uddybning af de løbende udgifter og indtægter for driften af vaskeriet.

Efterfølgende er der oplysninger om, hvad det koster foreningen at nyanskaffe en maskinpark ca. som den vi har. Dette er vigtigt at tage højde for i beregningen af de reelle udgifter.

Vores revisor har i de nyere regnskaber lagt investering ind til vedligeholdelse af vaskeriet. Det er derfor vi har en udgift på 33.940 kr. i 2012. Dette beløb dækker også over en ny tørretumbler til ca. 29.000 kr.

Som man kan se nedenfor dækker indtægten over tid akkurat udgifterne til El fra DONG, med en buffer på ca. 900 kr om året. Vi får dermed ikke dækket udgifter til vedligehold, rengøring og afskrevet den investerede værdi, så vi kan købe nyt når vores vaskeri er nedslidt.

Oversigt

VASKERI	2010	2011	2012	2013
Indtægter				
Indtægter fra betaling af vask og tørring*	18.500	18.300	18.834	24.733
	<u>kr. 18.500</u>	<u>kr. 18.300</u>	<u>kr. 18.834</u>	<u>kr. 24.733</u>
Udgifter				
El forbrug i vaskeriet (jf. DONGs årsopgørelse)	23.719	19.636	18.410	14.847
Vedligehold (jf. årsrapport)	6.121	4.764	33.940	1.331
Investering i materiel (jf. årsrapport)	60.000			
Leasning af maskiner (jf. årsrapport)	19.863			
Rengøring af vaskeri 1 gang om ugen (kontrakt med KBH Ejendomsservice)	6.500	6.500	6.500	6.500
	<u>kr. 116.203</u>	<u>kr. 30.900</u>	<u>kr. 58.850</u>	<u>kr. 22.678</u>
Balance				
Indtægter	18.500	18.300	18.834	24.733
Udgifter	116.203	30.900	58.850	22.678
Årets resultat	-kr. 97.703	-kr. 12.600	-kr. 40.016	kr. 2.055

Vaskeriets samlede balance for AB Enghave i perioden 2010-2013

-kr. 148.264

Alle andelshaver betaler pt. dette beløb for at opretholde et vaskeri i foreningen pr. år

-kr. 488

Beregning af den reelle pris der skal opkræves for, at vi har et vaskeri der hviler i sig selv

Udgifter – vedligeholdelse

Samlet udgift over 4 år	17.156
Gennemsnitlig pris pr. år	4.289
Udgift pr. måned	357
Udgift fordelt pr. vask/tørring (ca. 6) om dagen	2,0

Udgifter - Forklaring af afskrivningssummen

Miele anbefaler følgende til andelsforeninger (http://www.miele-professional.dk/dk/prof/products/24025_24705.htm#p24026). Vi har pt det der svare til en 6055 og en større maskine i stil med 6080. Vores tørre tumbler svare til den 7186 modellen.

Miele PW 6055 fra 28.339 kr til 37.375 kr (<http://www.kelkoo.dk/ss-miele-pw6055.html>)

Miele PW 6065 fra 32.794 kr til 32.794 kr (<http://www.kelkoo.dk/ss-miele-pw6065.html>)

Miele PW 6080 fra 42.670 kr Til 54.099 kr (<http://www.kelkoo.dk/ss-miele-pw6080.html>)

Miele PT 7136 fra ca. 27.750 (<http://www.kelkoo.dk/ss-pt7136.html>)

Miele PT 7186 fra ca. 40.500 (<http://www.kelkoo.dk/p-torretumlere-145401/miele-pt-7186-19769938>)

Hvis vi skal købe en ny maskinpark, vil det være nødvendigt at tage et lån på ca. 100.000-110.000 kr. da vi ikke har en driftskapital, der kan bære en sådan investering pt. Maskinerne skal afskrives på 10 år (forventet levetid), hertil skal vi tilføje stiftelsesomkostninger mv. Dette vil koste foreningen ca. 150.000 kr. som afbetales over en 10 årig periode.

Afskrivning

Proaktiv tilgang med afskrivning af 100.000 over 10 år.

Udgift pr. år	10.000
Udgift pr. måned	833

Udgift fordelt pr. vask/tørring (ca. 6) om dagen 4,6

Reaktiv tilgang med optagelse af lån + låneomkostninger (renter og afdrag) der nedskrives over 10 år.

Udgift pr. år	150.000
Udgift pr. måned	15.000
Udgift pr. måned	1.250

Udgift fordelt pr. vask/tørring (ca. 6) om dagen 6,9

Resultat tilgange 6,9 4,6

I kan lege med via laeneberegner.dk hvis I har lyst.

Hvis vi afskriver maskinerne løbende (og dermed sparer op), vil vi have penge i egenkapitalen til at udskifte og vedligeholde maskinerne på en hensigtsmæssig måde. Foreningen vil således spare låneomkostninger på ca. 40.000 kr. ved ikke at være tvunget til at skulle låne pengene.

Udgifter – rengøring

Rengøring pris pr. år	6.500
Udgift pr. måned	542
<u>Udgift fordelt pr. vask/tørring (ca. 6) om dagen</u>	<u>3,0</u>

Dertil kommer den nuværende pris som kun lige dækker udgiften til EL. Priser for en vask er i dag 10 kroner og en tørring koster 7 kroner.

Samlede udgifter fordel på pr. vask til at beregne den faktiske pris.

Udgifter – vedligeholdelse	2,0
Udgifter - Afskrivninger (proaktiv)	4,6
Udgifter – rengøring	3,0
Gennemsnits vaskerpriser i dag ved 2 vaske og 1 tørring	9,0
Resultat - pris pr vask og tørring	18,6

Løsning

Bestyrelsen vil på baggrund af dette regulere vaske- og tørrepriserne, så det fremover koster **18 kr. pr. vask og 18 kr. pr. tørring** i vores fælles vaskeri. Vi er klar over, at dette er en voldsom stigning, der desværre er nødvendig for at vi kan opretholde et fælles vaskeri.

Bestyrelsen vil hvert år justere priserne, så vi har et vaskeri, der hviler i sig selv. Bestyrelsen vil orientere om pristilpasninger som et fast punkt på den ordinære generalforsamling. Vi vil desuden overveje om rengøringen skal slettes helt, så brugerne af vaskeriet selv må stå for dette, samtidig med at de vasker (støv aftørring og fejning).

NB. Prisstigningen skal også ses i sammenhæng med at vi bagud med afskrivningerne.