

Generalforsamling i AB Sønderhus

Mandag d.18. marts 2024, kl. 19.00 i kælderen under nummer 9

Referat:

1. Valg af dirigent og valg af referent

Morten Pepke (nr. 5, 3tv) blev valgt til dirigent.

Jakob Martini (nr. 5, 5) blev valgt til referent.

Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i henhold til vedtægterne.

Antal stemmeberettigede blev registreret til 27 inklusiv fuldmagter. Dermed var der mere end to tredjedele af de stemmeberettigede til stede, så vedtægtsforslag kunne stemmes igennem.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning på generalforsamlingen blev fremlagt af fungerende formand Anders Madsen (nr. 9, 4).

Det var en mundtlig overlevering af den skriftlige beretning (bilag 1), der på forhånd var rundsendt til alle andelshavere:

AFSTEMNING: Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2023 – herunder fastsættelse af andelskrone

Regnskabet blev gennemgået og gav ikke anledning til diskussioner.

AFSTEMNING: Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budgettet for 2024 samt stigning i boligafgift.

Budgettet for 2024 blev gennemgået herunder bestyrelsen indstilling til en stigning i boligafgiften.

Det samlede budget går fra 1.301.830 kr. til 1.402.893 kr. Det er især flere penge til vedligeholdelse, genopretning og reovering, der udløser stigningen. Det er nødvendigt, fordi der i de kommende år er behov for flere reoveringsprojekter af ejendommen – og i første omgang gælder det vinduerne. Dertil kommer, at grundskylden kommer til at stige markant i de kommende år pga. af de nye ejendomsvurderinger.

Derfor indstillede bestyrelsen til en månedlig stigning i boligafgiften på 450 kr. per enhed. Det vil sige 900 kr. for dobbeltlejligheder.

Det blev diskuteret, hvorvidt det er nødvendigt med en boligafgiftsstigning. Nogle beboere indstillede til, at man skal sætte tempoet ned i reoveringsplanerne bl.a. vedr. vinduerne.

Andre talte for, at man skal overveje at udskifte alle vinduerne på en gang for at sikre, at man ikke træffer en uklog beslutning på lang sigt.

Nogle undrede sig over, at man var havnet i en situation, hvor vinduerne er i så dårlig stand, at man pludselig skal i gang med et større reoveringsprojekt.

Bestyrelsen forsikrede, at man vil undersøge forskellige muligheder grundigt, inden man går i gang, men opfordrede til at stemme huslejstigningen igennem.

Fra bestyrelsen er det især Rasmus Iversen (nr. 9, 3), der har taget teten på vinduesprojektet.

Bestyrelsen opfordrede til, at andre andelshavere melder sig og bidrager til arbejdet.
AFSTEMNING: Budgettet og huslejestigningen blev godkendt. 25 stemte for. 2 stemte neutralt.

5. Forslag til vedtægtsændringer

5.1: Ændring af vedtægter vedr. renoveringsprojekter (se bilag 2):

Bestyrelsen foreslog, at der ændres i vedtægterne, så man indarbejder ABF's nye forslag til standardvedtægter. Det nye forslag skal sikre, at andelshavere, som foretager forandringer, ikke kan sende regningen videre til foreningens øvrige andelshavere, hvis der opstår store skader i forbindelse med renoveringen.

Der blev generelt taget godt imod forslaget.

AFSTEMNING: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.2: Ændring af vedtægter vedr. fremleje (se bilag 3):

Anne Hansen (nr. 7, 2tv) fremlagde forslaget, der skal udvide mulighederne for fremleje, så man fremover også kan fremleje sin lejlighed, hvis man gerne vil flytte sammen med en kæreste. Det skal åbne mulighed for, at man kan afprøve nogle livsstilsændringer.

Der blev generelt taget godt imod forslaget, selv om det blev bemærket, at man godt vil undgå, at vi bliver en forening, hvor alt for mange fremlejer deres lejligheder.

AFSTEMNING: 22 stemte for. 3 stemte neutralt. 2 stemmer imod. Dermed blev forslaget vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen:

I ulige år vælges normalt formand og en suppleant. I lige år vælges normalt næstformand og sekretær. Men da der har været så stor omrokering i bestyrelsen, at ingen p.t er valgt til de poster, de varetager, var alle bestyrelsen medlemmer i år på valg.

Anders Madsen (nr. 9, 4) genopstillede til formandsposten, men gjorde det klart, at han meget gerne giver posten videre til en anden, så snart der er en anden kandidat.

Som næstformand opstillede Lone Thomasen Nielsen (nr. 3, 3tv). Hun har fungeret i den rolle det meste af det forgangne år.

Som sekretær opstillede Jakob Martini (nr. 5, 5).

Som suppleanter opstiller Ivalo Marie Brekke Hem (nr. 9, st tv) og Morten Pepke (nr. 5, 3tv).

Som føl opstillede Rasmus Iversen (nr. 9, 3) og Rune Andersen (nr. 7, 3). Samtidig vil Rune fremadrettet hjælpe Rasmus i rollen som fyrmester.

AFSTEMNING: Da der ikke var andre kandidater, blev der stemt om valg af hele bestyrelsen på en gang. 22 stemte for. 5 stemte neutralt. Bestyrelsen blev dermed valgt.

7. Eventuelt – herunder drøftelser om storskraldsrum, poletsystem og gårdudvalg

7.1 Nedlæggelse af storskraldsrum - ved bestyrelsen:

Bestyrelsen informerede om, at vi lukker storskraldsrummet, fordi Københavns Kommune har ændret dens afhentningsordning. I stedet forsøger vi os med en overgangsordning, hvor beboere kan aflevere storskrald på den årlige rengøringsdag.

Flere beboere opfordrede i den forbindelse til, at man fjerner sine egne ting og undlader at stille storskærme og andet på fællesarealer.

7.2 Drøftelse af vores måde at administrere salget af poletter på - ved Gustav Dalsgaard Jeppesen (nr. 5, 1tv):

Gustav var ikke stede, så diskussionen blev udskudt til næste år.

7.3 Beretning fra gårdudvalget - ved gårdudvalsrepræsentant Ivalo Marie Brekke Hem (nr. 9 st tv):

Der blev bl.a. orienteret om, at der i løbet af foråret vil blive bygget ny legeplads i gården.

Under eventuelt blev der desuden drøftet et nyt akutberedskab. Det vi fremover består af:

- Sten Frost (nr. 3, st tv) – tlf. 29255841
- Tobias Nilsson (nr. 5, st th) – tlf. 61787666
- Rune Andersen (nr. 7, 3) – tlf. 61305607
- Nicolas Christiansen (3, 2th) – tlf. 61650564

Referatet godkendt d. 4/4 2024



Anders Madsen
(formand)



Lone Thomasen
(næstformand)



Jakob Martini
(sekretær)

BILAG 1

Bestyrelsens beretning på generalforsamlingen den 18. marts 2024, ved fungerende formand Anders Madsen:

Året 2023 var et lidt kaotisk år i AB Sønderhus og for bestyrelsen. Vores formand gik ned med stress ved årets begyndelse og vores sekretær flyttede til Bornholm kort efter. Men ved ommøblering og forfremmelse af tilbageværende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter fik vi genetableret en fungerende bestyrelse – særlig tak til Jakob og Lone for at "get going when the going get though".

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling bestået af:

- Formand - fungerende: Anders Madsen 9 4. th.
- Næstformand – fungerende: Lone Thomasen Nielsen 3 3.tv.
- Sekretær – fungerende Jacob Martini. 5 5. sal

Desuden har vi tilknyttet:

- Føl: Morten og siden er tilstødt Rasmus og senest Ivalo.

Bestyrelsesmøder har været afholdt efter behov, hvilket har resulteret i 6 møder i årets løb.

Herudover er der løbende kontakt mellem bestyrelsesmedlemmer.

Regnskab

Vi kan i år fremlægge et regnskab hvor der for førstegang i mandsminde er underskud. Det er ikke p.t. noget større problem da vi har en fed opsparing. Men det varsler nye tider!

Ud over at bygningen skal vedligeholdes på en række punkter - se evt. vedligeholdelsesrapporten på hjemmesiden, er der også udsigt til en kraftig stigning i beskatningen i de kommende år.

Grundskylden stiger fra: 152.921 kr. pr år til: 515.210 kr. pr år – dog over en årrække. Boligafgiften stiger pga. denne ekstra skat men: 656 kr. pr måned for 2-værelses andele og 1312 kr. for sammenlagte. Disse ekstra skatter skal indarbejdes i boligafgiften i takt med stigningen. Se evt. bilag 4 om dette.

Vi har i 2024 planer at påbegynde arbejdet med at "opdatere foreningen" i henhold til vedligeholdelsesrapporten – dog ikke i det samme aggressive tempo som denne skitserer. I 2024 bliver det i første omgang mest til nye elektroniske vand - og varmemålere, men i 2025 og årene derefter vil der være behov for større renoveringsopgaver – nye vinduer og nyt tag m.m. Bestyrelsen indstiller derfor til stigning i boligafgiften for første gang i mere end 15 år – se regnskabet/budget.

Andelskronen opgøres efter valuarmetoden. For flere år siden blev det vedtaget at det ville vi blive ved med – mindst frem til at en ny offentligvurdering kom på plads, og så tage stilling til om vi skal tilbage på offentlig vurdering eller fortsætte med valuar til den tid. Men alt tyder nu på at der ikke kommer nogen ny offentlig vurdering der dækker andelsboliger. Bestyrelsen vil derfor foreslå, i henhold til regelsæt på området, at vi fastfryser andelskronen til der er forventning om at værdien faktisk er steget. Et lovforslag som kan få indflydelse på andelskronen er under behandling i folketinget – så i 2025 skal denne beslutning genbesøges.

Fjernvarme

Varmeregnskabet bar præg af en normal vinter 2022/23. Der var nogle efterbetalinger. Men vi regulerer ikke i aconto beløbet i 2024, selv om alt tyder på at vinteren 2023/24 bliver koldere end normalt. Rasmus sikre i kompagni med Sæmer-VVS at "fyret" er veltunet.

Afslutning

Jeg takker alle, ikke bare bestyrelsen, som i det daglige bidrager så foreningen fungerer. F.eks. poletsælger, trappevasker, "skraldemonsteret", cykel-oprydderen, ham/hende der ser rotter ved porten, hende der slæber en skraldepose op fra fællesrummet osv. Tak for bidraget til et godt fællesskab.

BILAG 2

Begrundelse:

Ændring af vedtægter – pga. højesteretsdom om ansvar ved forandringer. Ændringen skal ske for at imødegå en dom i højesteret hvor en andelsforening måtte bekoste skader opstået efter "forbedringer" lavet af en andelshavers uautoriserede/uduelige håndværker. Bestyrelsen mener ikke at det kan være rimeligt at man kan hyre "Knold og Tot – uden forsikring" til arbejdet med forbedringer og så når det går galt – tørre regningen af på fællesskabet. Derfor vil vi gerne lave vedtægterne om, så de følger ABF's forslag til vedtægter så dette i bedst muligt omfang imødegås. Bestyrelsen foreslår at vi ændrer vedtægterne således at vi følger ABF's nye standardvedtægter på dette punkt. Det betyder en opdatering/udvidelse af vores vedtægters: §10 og §20.

Det vil i praksis sige en ny §10.4, og §10 stykke 7+8, samt tilføjelse til §20 stykke 1 - udvides med nyt afsnit C.

§ 10 Forandringer

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-4. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 4 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Stk. 5 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for

de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

Stk. 6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 4. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 7 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-6, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.

Stk. 8 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for

andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 20 Eksklusion

Stk. 1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
- B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9, stk. 6,
- C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 7,
- D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,
- E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
- F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 15. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C og § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at

lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

BILAG 3

Begrundelse:

Jeg fremsatte ved generalforsamlingen 2023 et forslag om justeringer til vedtægterne for fremleje. Jeg ønsker at fremsætte forslaget igen i en justeret form, som tager højde for de tilbagemeldinger, jeg fik på generalforsamlingen sidste år. Der blev sidste år fremført en bekymring for, at hvis man fjernede de forskellige kriterier for fremleje, ville det ikke være gennemsigtigt, hvornår det kunne gives. Jeg har derfor i år i stedet for blot tilføjet et ekstra kriterie/mulig begrundelse, som fremgår med rødt i vedlagte Anne Hansen, 7. 2. tv.

Beslutningsforslag vedrørende justeringer af vedtægternes §11 om fremleje. Forslaget vedrørende justeringer for vedtægternes §11 om fremleje blev drøftet på generalforsamlingen i marts 2023. Der blev her fremført flere synspunkter om, at vedtægterne forsat skal være gennemsigtige, således det ikke alene er en vurdering bestyrelsen træffer ud fra ikke defineret kriterier. Jeg har derfor ændret forslaget, således at "flytte sammen med en kæreste" er tilføjet som mulig begrundelse for fremleje fremfor at fjerne de forskellige begrundelser for fremleje. Jeg fremsætter derfor forslaget igen. Justeringen i forhold til de nuværende vedtægter fremgår med rødt. I AB Sønderhus kan du fremleje din lejlighed, hvis du opfylder kravene under Vedtægternes §11 om fremleje og Husordenens stk.12 om udlejning.

VEDTÆGTER 2019

Fremleje – § 11.

(11.1) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, flytte sammen med en kæreste, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højst 2 år.

Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, og have en kopi af lejekontrakten, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

(11.2) Bestyrelsen kan modsætte sig fremleje eller lån, såfremt fremlejen eller lånet medfører, at det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum.

(11.3) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 2 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 4 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de nærmeste beboere i opgangen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 4.

(11.4) Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 3.

(11.5) Bestyrelsen kan pålægge en andelshaver et administrationsgebyr på kr. 1.000 ved enten overtrædelse af stk. 3 ovenfor, husordenens punkt 12 om korttidsudlejning, lejerens overtrædelse af husordenen eller ved bestyrelsens ekstraordinære involvering i forbindelse med korttidsudlejen."

BILAG 4

Grundskyld og dækningsafgift af erhvervsejendomme i 2024.

Ejere af erhvervsejendomme har nu modtaget opkrævning af skatter og afgifter for det kommende år og kan på vurderingsportalen.dk se, hvad deres egen ejendom såvel som naboejendommene foreløbig er vurderet til.

Ligesom alle landets boligejere er ejere af erhvervsejendomme inde i en periode, hvor de betaler ejendomsskatter af foreløbige vurderinger. Det har været tilfældet for årene 2022 og 2023, hvor opkrævningen er sket på baggrund af en gammel ejendomsvurdering eller et foreløbigt beregningsgrundlag, og det kommer også til at gælde for årene 2024 og 2025, hvor opkrævningen sker med udgangspunkt i de nu offentliggjorte foreløbige ejendomsvurderinger pr. 1. marts 2023. At skatter og afgifter betales af foreløbige grundvurderinger betyder, at der vil ske efterregulering af disse, når de endelige vurderinger er udsendt. Det kan enten betyde efterregninger eller penge tilbage. Er det sidste tilfældet, modtager ejeren en rentegodtgørelse. Der tillægges derimod ikke renter på efteropkrævninger.

Beregningsgrundlaget

I 33 af landets kommuner opkræves der foruden grundskyld også dækningsafgift af visse erhvervsejendomme. I alt for ca. 26.000 ejendomme. Både grundskyld og dækningsafgift beregnes som en promille af den grundværdi, som Vurderingsstyrelsen har fastsat for ejendommen, men ikke af den fulde værdi – kun af 80 % af denne.

Reglerne foreskriver, at grundværdien fastsættes med udgangspunkt i, hvad grunden ville være værd, hvis der lå ejerboliger på grunden og ud fra den bedst mulige økonomiske anvendelse af denne. Altså ikke nødvendigvis ud fra den faktiske udnyttelse af grunden, men ud fra den anvendelse, som lokalplaner mv. (plangrundlaget) giver mulighed for. Den fastsatte kvadratmeterpris nedjusteres i nogle tilfælde ud fra ejendommens anvendelse.

Grundskyld i 2024

Opkræves med den af kommunen fastsatte grundskyldspromille, men skal betales i to rater over skattekontoen. Sidste frist for betaling er henholdsvis den 2. april og den 1. august 2024.

En særlig stigningsbegrænsningsregel betyder, at grundskylden i 2024 højst kan stige med 2,8 % i forhold til, hvad der er betalt for 2023, når dette beløb til sin tid er endeligt opgjort, jf. det ovenfor anførte om efterreguleringer. Fra 2025 kan grundskylden årligt stige med 4,75 %. Det kan du læse mere om her.

Dækningsafgift i 2024

Der er indgået en politisk aftale om, at dækningsafgiften med tilbagevirkende kraft til 2022 højst kan stige med 10 % årligt, jf. denne pressemeddelelse fra Skatteministeriet. Aftalen er imidlertid endnu ikke omsat til lovgivning. Ejere af erhvervsejendomme, der nu har modtaget en opkrævning af dækningsafgift for 2024 med et markant højere beløb end for 2023, kan derfor via et link på vurderingsportalen.dk ansøge om at få nedsat dækningsafgiften for 2024 til et beløb svarende til, hvad de har betalt for 2023. Ekstraregningen vil dermed blive udskudt, indtil den endelige 2023-

vurdering foreligger, hvilket den nok tidligst vil gøre i slutningen af 2025. Se mere herom på denne side.

Hvor vidt det er tilrådeligt at søge om nedsættelse af dækningsafgiften beror på en konkret vurdering. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der i givet fald kan blive tale om en ikke ubetydelig regning, som ejeren skubber foran sig. Udlejere af erhvervsejendomme vil formentlig vælge at betale en forhøjet afgift med det samme for straks at kunne videresende regningen til lejerne.