

---

---

**A/B FREDERIKSBO**

---

---

**TIL:** ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

**FRA:** BESTYRELSEN

**EMNE:** BERETNING 2011/2012

**DATO:** 4. OKTOBER 2012

---

**BESTYRELSENS BERETNING 2011/2012 FOR A/B FREDERIKSBO**

**FORENINGENS 10. REGNSKABSÅR**

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 10. beretning til den ordinære generalforsamling 2012.

**10 års jubilæum**

Onsdag den 16. maj 2012 havde foreningen 10 års jubilæum. Bestyrelsen havde op til jubilæet sonderet interessen for at markere det med en festlig begivenhed. Interessen var dog meget begrænset og derfor besluttede bestyrelsen at passere jubilæet uden den store festivitas.

**Økonomi**

I år fremlægger vi for første gang en årsrapport med et underskud på 533.300 kr., hvilket ikke var budgetteret. Underskuddet skyldes især 3 forhold.

For det første har vi gennemført en låneomlægning. Her har vi brugt 183.272 kr. til kurstab ved indfrielse af foreningens gamle BRF 5,7 % til BRF 3,5 % kontant løbende til 2032 og 31.506 kr. i låneomkostninger. Denne omlægning sikrer på den lange bane lavere ydelse og større afdrag.

For det andet har vi overskredet den løbende vedligeholdelse med 136.186 kr. Overskridelsen skyldes bl.a. ny el besparende pumpe til varmeanlægget, varme i bestyrelseslokalet og en udbedring af en lunke i asfalten på Stærevej pga. en ødelagt kloak.

For det tredje har vi brugt 282.028 kr. til genopretning og renovering. Denne post indeholder bl.a. tagrenovering, nye kælderlamper, udgifter til istandsættelse af lejelejlighed, som er sat til salg og malerarbejde i vaskekælder og bestyrelseslokale.

Pga. af budgetoverskridelsen kan bestyrelsen ikke være tilfreds med årets resultat, men konstaterer samtidigt med tilfredshed, at foreningen trods alt har investeret i flere tiltag, som i de kommende år vil udmønte sig i besparelser.

Derfor fremlægger en enig bestyrelse et budgetforslag for 2012/2013, som indeholder en uændret boligafgift.

I år kan man sige, at det finansielle marked har været ”i mod” foreningens hovedlån, som er et BRF 4 % RTL lån, fordi kursværdien er steget. Dette betyder, at foreningen pga. af stigende kurser skulle have betalt mere for at indfri lånet pr. 30. juni 2012. Dette har haft en negativ virkning på opgørelsen af foreningens formue, hvilket igen betyder noget for fastsættelsen af andelskronen.

Derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen en andelskroneværdi på 7.300 pr. m<sup>2</sup>, hvilket er en nedsættelse på 300 kr. og det maksimalt opnåelige, når værdien nedrundes til nærmeste 100 kr.

Forhåbentlig efter en god og nuanceret debat træffer generalforsamlingen som altid det endelige valg.

## **Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering**

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand og planlægger og inspireres af vores vedligeholdelsesplan 2008-2017. Ejendommens Stand er et fast punkt på bestyrelsens dagsorden. Pt. har bestyrelsen ikke de store vedligeholdelsesprojekter på plakaten for den kommende periode, men vil i stedet benytte perioden til at evaluere og evt. opdatere vedligeholdelsesplanen.

### **Formandsvalg**

I år skal generalforsamlingen vælge formand for 2 år. Den nuværende formand Henrik Philip Jørgensen ønsker genvalg, hvilket bestyrelsen støtter.

### **Bestyrelsesvalg**

I løbet af året har Christina Gransgaard forladt bestyrelsen pga. fraflytning.

Bestyrelsesmedlem og konstitueret næstformand Kåre Jakobsen er på valg for 2 år. Kåre ønsker genvalg, hvilket bestyrelsen støtter.

I følge vedtægterne skal bestyrelsen bestå af 3-7 medlemmer.

### **Revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Per Larsen, som har fulgt foreningen fra stiftelsen. Per er samtidig en glimrende og indsigtfuld dirigent på vores generalforsamlinger.

Igen i år en stor tak til Per for hans store indsats og for hans store tålmodighed med formandens mange spørgsmål.

### **Administrator**

Bestyrelsen foreslår genvalg af administrator Boligexperten A/S. I år har vi fået "barselsvikar" for Helena. Søren Rasmussen er blevet foreningens nye kontaktperson i Boligexperten. Bestyrelsen er meget glad for samarbejdet med Søren.

Også en tak til Søren for det gode samarbejde.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af begivenhederne for året 2010/2011:

**FØRSTE ONSDAG I NOVEMBER ER STADIG GF-DAG ☺**

**UNDERSKUD PÅ 533.300 kr. ☹**

**UÆNDRET BOLIGAFGIFT ☹**

**NEDSÆTTELSE AF ANDELSKRONEN TIL 7.300 kr., ☹**

**ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER GENNEMFØRT ☺**

**LÅNEOMLÆGNING TIL LAVERE YDELSE OG STØRRE AFDRAG ☺**

**VARME I BESTYRELSESLOKALET ☺**

**INGEN FEJRING AF 10 ÅRS JUBILÆET ☹**

**NYT FRIVILLIGT GÅRDFÆLLESSKAB ☺**

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 10. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo ☺