
A/B FREDERIKSBO

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

FRA: BESTYRELSEN

EMNE: BERETNING 2012/2013

DATO: 13. OKTOBER 2013

BESTYRELSENS BERETNING 2012/2013 FOR A/B FREDERIKSBO

FORENINGENS 11. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 11. beretning til den ordinære generalforsamling 2013.

Økonomi

I år fremlægges bestyrelsen med tilfredshed en årsrapport med et overskud på 276.420 kr., hvilket er større end budgetteret. Overskuddet skyldes især 3 forhold.

For det første har vi brugt ca. 80.000 kr. mindre end budgetteret på den løbende vedligeholdelse. Denne post blev overskredet med 136.000 kr. i regnskabsår 2011/2012

For det andet har vi modtaget en refusion fra vores forsikring vedr. advokatudgifter.

Og for det tredje har vi brugt mindre på el og Internet.

Budget 2013/2014 viser et overskud på 100.000 kr.

Derfor foreslår en enig bestyrelse en uændret boligafgift for 2013/2014.

I år kan man sige, at det finansielle marked har været ”med” foreningens hovedlån, som er et BRF 4 % RTL lån, fordi kursværdien er faldet fra sidste års opgørelse.. Dette har haft en svag positiv virkning på opgørelsen af foreningens formue, hvilket igen betyder noget for fastsættelsen af andelskronen.

Derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen en andelskroneværdi på 7.600 pr. m², hvilket er en stigning 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.

Nye vaskemaskiner og tørretumblere

I år har bestyrelsen indkøbt tre nye vaskemaskiner og to nye gastørretumblere, så vi nu har fået opfyldt generalforsamlingens ønske om en ”chance-vask”. Vi regner med, at besparelsen på overgangen fra el-tørretumbler til gas-tørretumbler ikke ændrer forbrugsudgifterne i f. m. med udvidelsen af en ekstra vaskemaskine og tørretumbler.

Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand. I år har bestyrelsen besluttet at få udarbejdet en ny 10 års vedligeholdelsesplan. 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 planlægge nye tiltag på baggrund af den nye vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsesvalg

I løbet af året har bestyrelsesmedlem Tom Bach og bestyrelsessuppleant Mads Kjeldsen forladt foreningen pga. fraflytning.

Bestyrelsesmedlem og konstitueret sekretær Ronni Nielsen er på valg i år og ønsker at gengenopstille.

Bestyrelsesmedlem Søren Frederiksen er på valg.

Bestyrelsen indstiller og støtter i år Camilla Ivarsson til valg som nyt bestyrelsesmedlem, og Bo Rahbek som ny bestyrelsessuppleant.

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 Helena.Koch tilbage fra barsel. Barselvikar Søren Rasmussen er derfor væk igen. Bestyrelsen takker for et godt samarbejde med Søren og byder Helena velkommen tilbage.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af begivenhederne for året 2012/2013:

FØRSTE ONSDAG I NOVEMBER ER STADIG GF-DAG ☺

STØRRE OVERSKUD END BUDGETTERET ☺

UÆNDRET BOLIGAFGIFT ☺

ANDELSKRONEN STIGER MED 300 KR. TIL 7.300 KR. ☺

NYE VASKEMASKINER OG TØRRERUMBLERE ☺

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 11. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo ☺