

---

---

**A/B FREDERIKSBO**

---

---

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

**FRA:** BESTYRELSEN

**EMNE:** BERETNING 2013/2014

**DATO:** 06. OKTOBER 2014

---

**BESTYRELSENS BERETNING 2013/2014 FOR A/B FREDERIKSBO**

**FORENINGENS 12. REGNSKABSÅR**

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 12. beretning til den ordinære generalforsamling 2014.

**Økonomi**

I år fremlægger bestyrelsen en årsrapport med et overskud på kr. 71.707, hvilket er mindre end budgetteret.

Det lidt mindre overskud skyldes en overskridelse af den løbende vedligeholdelse, hvor en gammel lejelejlighed skulle klargøres til et førstegangssalg.

Budget 2014/2015 viser et samlet overskud på kr. 50.000.

Foreningens har haft mulighed for en delindfrielse på kr. 500.000 i foreningens BRF 3,5% kontantlån pga. en stor likviditets beholdning. Denne indfrielse giver en nedsættelse af terminsydelsen pr. år på ca. kr. 40.000, hvoraf halvdelen vil blive godskrevet i budgettet for år 2014/15.

Omkostningerne ved delindfrielsen blev udelukkende et gebyr til BRF på kr. 1.250 og kurstab på ca. kr. 22.000.

På baggrund af budget 2014/2015 foreslår en enig bestyrelse en uændret boligafgift for 2014/2015.

I år er ejendommens valuarvurdering steget fra kr. 39.900.000 kr. til 42.950.000 formentlig på baggrund af det stigende boligmarked i København.

Derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen en andelskroneværdi på kr. 8.500 pr. m<sup>2</sup>, hvilket er en stigning på kr. 900 og det maksimalt opnåelige, når værdien nedrundes til nærmeste 100 kr. Foreningen vil herefter have kr. 75 pr. m<sup>2</sup> uden for andelsværdien i reserver.

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

**Stille år**

Formandens aktivitet i år har været dæmpet på grund af personlige årsager, så ikke alle planlagte ordinære bestyrelsesmøder er blevet afviklet. Så alt i alt har året været stille med almindelig drift og ikke så mange projekter.

**Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering**

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand. I år har vi fået renoveret vores fælles gård toilet, som er placeret i kælderhjørnet ved Elite købmanden. Bestyrelsen er stadig i gang med en ny 10 års vedligeholdelsesplan, og det første møde er afholdt med Tegnestuen

Svalebæk. Ejendommens stand er et fast punkt på bestyrelsens dagsorden. Pt. har bestyrelsen ikke de store vedligeholdelsesprojekter på plakaten for den kommende periode.

### **Bestyrelsesvalg**

I år har vi formandsvalg. Den siddende formand Henrik Philip Jørgensen genopstiller.

Næstformand Kåre Jakobsen er på valg og ønsker også at genopstille.

Bestyrelsen indstiller Bo Rahbek til valg som nyt bestyrelsesmedlem.

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 for foreningens sunde økonomi og for hans deltagelse som dirigent på vore generalforsamlinger.

### **Administrator**

Bestyrelsen foreslår genvalg af administrator Boligexperten A/S. Hele dette år har Helena.Koch været foreningens faste kontaktperson. Vi takker for hendes altid hurtige svar på de forskellige spørgsmål bestyrelse og beboere stiller.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af begivenhederne for året 2013/2014:

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

**MINDRE OVERSKUD END BUDGETTERET 😞**

**UÆNDRET BOLIGAFGIFT 😞**

**ANDELSKRONEN STIGER MED KR. 900 TIL KR. 8.500 😊**

**DELINDFRIELSE PÅ KR. 500.000 I FORENINGENS KONTANTLÅN 😊**

**NYT FÆLLES GÅRD TOILET 😊**

Med disse ord håber bestyrelsen at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 12. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊