
A/B FREDERIKSBO

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

FRA: BESTYRELSEN

EMNE: BERETNING 2014/2015

DATO: 03. OKTOBER 2015

BESTYRELSENS BERETNING 2014/2015 FOR A/B FREDERIKSBO

FORENINGENS 13. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 13. beretning til den ordinære generalforsamling 2015.

Økonomi

I år fremlægger bestyrelsen en årsrapport med et overskud på kr. 71.295 mod et forventet overskud på kr. 50.000 - dette til trods at vedligeholdelsesbudgettet er blevet overskredet med kr. 50.000, Hovedårsagen er besparelser på renovation/vand og el/gas.

Budget 2015/2016 viser et samlet overskud på kr. 40.000 efter afdrag på prioritetsgæld.

På baggrund af budget 2015/2016 foreslår en enig bestyrelse en stigning i boligafgiften på 3 % pr. 1. januar 2016.

Dette anser bestyrelsen for rettidig omhu, så foreningen sikres en god driftsøkonomi.

Bestyrelsen foreslår i år ½ boligafgift i december, da foreningen har de likvide muligheder herfor og som ”kompensation” for den foreslået boligafgiftsstigning.

I år har ejendommens valuarvurdering slået rekord med en stigning fra kr. 42.950.000 til kr. 46.800.000 - formentlig på baggrund af det kraftigt stigende boligmarked i København.

Derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen en andelskroneværdi på kr. 9.800 pr. m², hvilket er en stigning på kr. 1.300 og det maksimalt opnåelige, når værdien nedrundes til nærmeste 100 kr. Foreningen vil herefter have kr. 42 pr. m² uden for andelsværdien i reserver.

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

Godt år

Bestyrelsen har fået afholdt alle ordinære møder, og er alt i alt tilfreds med foreningens daglige drift. Det har været et godt år uden dårlige overraskelser. Dog har der været et par klagesager, og bestyrelsen har i år været inde over varmeregnskabet.

Netudvalget

Bestyrelsen har bedt Netudvalget gå i gang med at arbejde på en opgradering af Internetforbindelsen, da vores kontraktlige forpligtelser med TDC er udløbet. Vi er nu frie til at indgå en ny aftale, hvilket kan betyde mere fart til en billigere ydelse. Bestyrelsen ser derfor meget frem til Netudvalgets arbejde, og takker for de frivillige kræfter der lægges heri.

Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand. Foreningen har fået udarbejdet en ny 10 års vedligeholdelsesplan af Tegnestuen Svalebæk, som vi skal have arbejdet videre med i bestyrelsen. Ejendommens stand er et fast punkt på bestyrelsens dagsorden.

Patentet på foreningens nøglesystem udløb 2014, hvilket betød, at det var blevet nødvendigt med et nyt system, hvis vi skulle sikre os mod fri kopiering. Bestyrelsen har derfor indkøbt et nyt med patent udløb i 2029.

Pt. har bestyrelsen ikke de store vedligeholdelsesprojekter på plakaten for den kommende periode, og vil så vidt muligt afvente foreningens store låneomlægning i 2017 inden større vedligeholdelsesarbejde planlægges.

Bestyrelsesvalg

I år genopstiller Lærke Holm og Ronni Nielsen til bestyrelsen, så der er heldigvis ingen krise med at finde medlemmer.

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

Det nuværende antal på 5 anser bestyrelsen som passende til de nuværende forhold.

Revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Per Larsen, som har fulgt foreningen fra stiftelsen. Per har tidligere været vores glimrende og indsigtfulde dirigent på vores generalforsamlinger, men hans forening FSR, er begyndt at anbefale, at deres medlemmer ikke deltager som dirigent på møderne.

Igen i år en stor tak til Per for hans store indsats for foreningens sunde økonomi.

Administrator

Bestyrelsen foreslår genvalg af administrator Boligexperten A/S. Helena Koch gik på barsel den 20. april 2015 med forventet tilbagekomst primo 2016. I mellemtiden har vi været så heldige, at få Morten Gustavsen som en glimrende ”vikar”. Vi takker for både Helenas og Mortens indsat.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af begivenhederne for året 2014/2015:

FØRSTE ONSDAG I NOVEMBER ER STADIG GF-DAG 😊

STØRRE OVERSKUD END BUDGETTERET 😊

½ BOLIGAFGIFT I DECEMBER 😊

BOLIGAFGIFTEN STIGER 3 % PR. 1. JANUAR 2016 😞

ANDELSKRONEN STIGER MED KR. 1.300 TIL KR. 9.800 😊

NYT NØGLESYSTEM MED PATENT TIL 2029 😊

BESTYRELSEN HAR SAT NETUDVALGET I GANG 😊

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 13. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊