

---

---

## A/B FREDERIKSBO

---

---

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

**FRA:** BESTYRELSEN

**EMNE:** BERETNING 2015/2016

**DATO:** 28. SEPTEMBER 2016

---

### BESTYRELSENS BERETNING 2015/2016 FOR A/B FREDERIKSBO

#### FORENINGENS 14. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 14. beretning til den ordinære generalforsamling 2016.

#### Økonomi

I år fremlægger bestyrelsen en årsrapport med et underskud på kr. 22.073 mod et forventet overskud på kr. 69.000. Dette skyldes primært et kommunalt påbud vedr. lukning af lysskakterne mod Frederikssundsvej, som vi fik i f. m. renoveringen af gaden.

Budget 2016/2017 viser et samlet overskud på kr. 183.000.

På baggrund af budget 2016/2017 foreslår en enig bestyrelse en uændret boligafgift.

Foreningens store afdragsfrie rentetilpasnings lån (BRF 4 % F10) og kontantlån (BRF 3,5 %) bliver omlagt pr. 1. januar 2017 og konverteres til et samlet fastforrentet 30 års obligationslån. Dette vil ske uden en større ydelse. Fremover vil foreningen på baggrund af det gunstige renteniveau derfor afdrage på hele gælden, hvilket bestyrelsen er meget tilfredse med.

Ejendommens valuarvurdering har igen i år slået rekord med en stigning fra kr. 46.800.000 til kr. 57.400.000 - formentlig på baggrund af det kraftigt stigende boligmarked i København.

Derfor indstiller en enig bestyrelse til generalforsamlingen en andelskroneværdi på kr. 12.000 pr. m<sup>2</sup>, hvilket er en stigning på kr. 2.200. Med dette forslag vil vi oveni styrke foreningens reserver til kr. 1.082 pr. m<sup>2</sup>.

Bestyrelsen mener, at vi derved udviser rettidig omhu og sikrer, at en evt. boligboble og større udgifter til vedligeholdelse de kommende år ikke vil påvirke andelskronen i negativ retning.

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

#### Gårdudvalget

Bestyrelsen takker gårdudvalget for deres store indsats med at holde gården, vores dejlige græsplæne og haveområde vedlige. Som altid har de arbejdet hårdt og udvist gode initiativer, som alle gårdens beboere kan drage nytte af. Bestyrelsen har afsat en lille pulje, som gårdudvalget løbende kan benytte.

#### Netudvalget

Bestyrelsen takker Netudvalget for deres arbejde med opgraderingen af foreningens udstyr og Internet-forbindelse. Vi har indgået en ny kontrakt med Nianet A/S, så vi nu har tidoblet hastigheden fra 100 Mbit til 1.000 Mbit og endda til en lavere månedlig ydelse.

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

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand, som er et fast punkt på bestyrelsens dagsorden.

Vi har desværre oplevet et par vandskader pga. tilstoppede faldstammer. Bestyrelsen har derfor indgået aftale med Kloagger A/S på fræsning af ejendommens faldstammer og sidegrene. Fremadrettet vil køkkenfaldstammerne få en tur hvert andet år, og badeværelsesfaldstammerne hvert fjerde år.

Som nævnt under ”Økonomi” foreslår bestyrelsen at afsætte lidt større reserver, så vi evt. kan sætte lidt større vedligeholdelsesarbejder i gang, hvilket bestyrelsen forventer i nærmere fremtid.

## **Formand- og bestyrelsesvalg**

I år genopstiller Henrik Philip Jørgensen som formand for foreningen. Kåre Jakobsen og Bo Rahbæk genopstiller også 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 i år været en aktiv spiller vedr. foreningens store låneomlægning til et fastforrentet lån.

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 er nu vendt tilbage efter endt barselsorlov som foreningens daglige kontaktperson. Vi takker for Helenas indsats og altid hurtige svar på alverdens spørgsmål fra formand, bestyrelsen og beboerne.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af begivenhederne for året 2015/2016:

**FØRSTE TORSDAG I NOVEMBER ER GF-DAG I ÅR P.G.A. FCK I CL 😊**

**UNDERSKUD PÅ KR. 22.073 😞**

**STOR LÅNEOMLÆGNING TIL FASFORRENTET 30 ÅRS LÅN 😊**

**UÆNDRET BOLIGAFGIFT 😊**

**ANDELSKRONEN STIGER MED KR. 2.200 TIL KR. 12.000 😊**

**NYT BILLIGERE OG HURTIGERE INTERNET 😊**

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 14. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊