
A/B FREDERIKSBO

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

FRA: BESTYRELSEN

EMNE: BERETNING 2018/2019

DATO: 23. SEPTEMBER 2019

BESTYRELSENS BERETNING 2018/2019 FOR A/B FREDERIKSBO

FORENINGENS 17. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 17. beretning til den ordinære generalforsamling 2019.

Økonomi

I år fremlægger bestyrelsen en årsrapport med et overskud på kr. 324.783.

Med foreningens 2 % fastforrentet 30 års lån er økonomien god, og i regnskabsperioden har foreningen afdraget med kr. 328.522.

Bestyrelsen har dog set en fordel i en konvertering til 1 % fastforrentet 30 års lån, hvilket giver en besparelse på ydelsen med ca. 104.000 kr. Dog vil vi få et kurstab på kr. 500.000.

Budget 2018/2019 viser derfor et samlet underskud på kr. 302.000.

Vi har i år sat kr. 250.000 til bl.a. et forbedret gårdmiljø.

En enig bestyrelse foreslår en uændret boligafgift, men ½ boligafgift i december.

Ejendommens valuarvurdering har igen i år slået rekord med en vurdering på kr. 72.400.000, hvilket er en stigning på kr. 5.600.000.

Derfor indstiller en enig bestyrelse til generalforsamlingen en stigning af andelskroneværdien til kr. 15.000 pr. m², hvilket er en stigning på kr. 2.000. Med dette forslag mindsker vi foreningens reserver fra kr. 2.933 til kr. 2.701 pr. m².

Bestyrelsen mener dog, at vi stadigvæk udviser rettidig omhu og sikrer foreningen en robusthed mod, at økonomiske trusler de kommende år 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 indsats med at holde gården, vores dejlige græsplæne og haveområde vedlige. Bestyrelsen har i år afsat 150.000 kr. til et forbedret gårdmiljø.

Netudvalget

Heller ikke i år har Netudvalget haft den store aktivitet. Der er mange WIFI-routere i ejendommen, som kan betyde, at ikke alle oplever en stabil internettrafik i spidsbelastninger, hvor routerne forstyrrer hinanden. Dette kan afhjælpes ved at forbinde sin computer med et fast kabel. Det kan dog nogle gange også hjælpe at slukke og tænde sin router.

Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering

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

Bestyrelsesvalg

I år genopstiller Lærke Holm og Ronni Szumlanski 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.

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. Kim Mathiesen er foreningens kontaktperson. Vi takker for et godt samarbejde med ham.

Vicevært

Bestyrelsen takker for samarbejdet med vicevært Kim Pedersen.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af punkter fra denne beretning:

FØRSTE ONSDAG I NOVEMBER ER STADIG GF-DAG 😊

OVERSKUD PÅ KR. 324.783 😊

UNDERSKUD PÅ KR. 324.783 FOR BUDGET 2019/2020 😞

UÆNDRET BOLIGAFGIFT, MEN ½ I DECEMBER 😊

MIDLER AFSAT TIL ET FORBEDRET GÅRDMILJØ 😊

ANDELSKRONEN PR. M2 STIGER MED KR. 2.000 TIL KR. 15.000 😊

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 16. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊