
A/B FREDERIKSBO

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

FRA: BESTYRELSEN

EMNE: BERETNING 2019/2020

DATO: 6. OKTOBER 2020

BESTYRELSENS BERETNING 2019/2020 FOR A/B FREDERIKSBO

FORENINGENS 18. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 18 beretning til den ordinære generalforsamling 2020.

Økonomi

I år fremlægger bestyrelsen en årsrapport med et underskud på kr. 119.730 mod et budgetteret underskud på kr. 302.000. Underskuddet skyldes primært udgifter på kr. 485.003 til kurstab og udgifter ved låneomlægningen primo 2019.

Med foreningens nye 1,2 % fastforrentet 30 års kontantlån er økonomien god, og i regnskabsperioden har foreningen afdraget med kr. 355.441. Vores nuværende prioritetsgæld er kr. 12.792.859.

Budget 2020/2021 viser et samlet overskud på kr. 191.000.

Vi har i år sat kr. 250.000 til vedligeholdelse, genopretning og renovering.

En enig bestyrelse foreslår en uændret boligafgift og ½ boligafgift i december.

Ejendommens valuarvurdering har igen i år slået rekord med en vurdering på kr. 74.300.000, hvilket er en stigning på kr. 1.900.000.

Derfor indstiller en enig bestyrelse til generalforsamlingen en stigning af andelskroneværdien til kr. 15.500 pr. m², hvilket er en stigning på kr. 500. Med dette forslag øger vi samtidig foreningens reserver uden for andelsværdien fra kr. 2.701 til kr. 2.750 pr. m².

Bestyrelsen mener, at vi med forslaget til budget 2020/2021 og andelskroneværdien 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 store indsats med vores nye og 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. I år har vi fået Energimærke C, som indeholder en række anbefalinger til forbedringer.

YouSee

Bestyrelsen har på baggrund af vores drøftelse på GF 2019 opsagt foreningens YouSee abonnement. Desværre er opsigelsesperioden 12 måneder + 1 måned, hvilket vil sige med virkning fra 1. oktober 2021.

Alle som abonnerer på en tillægspakke, vil individuelt modtage en opsigelse af abonnementsaftalen og efterfølgende modtage et brev fra YouSee om individuelt valg af fremtidig TV-pakke.

For dem som ikke har en abonnementsaftale, eller som ikke er kendte af YouSee, vil blive afbrudt uden forudgående varsel.

Opsigelsen vil betyde, at vi forhåbentlig kan nedsætte boligafgiften tilsvarende fra december 2021.

Formandsvalg

I år er der formandsvalg og formand Henrik Philip Jørgensen genopstiller.

Bestyrelsesvalg

Næstformand Bo Rahbæk genopstiller til bestyrelsen. I følge vedtægterne skal bestyrelsen bestå af 3-7 medlemmer.

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.

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

FØRSTE ONSDAG I NOVEMBER ER STADIG GF-DAG 😊

UNDERSKUD PÅ KR. 119.730 😞

OVERSKUD PÅ KR. 324.783 FOR BUDGET 2020/2021 😊

UÆNDRET BOLIGAFGIFT OG ½ I DECEMBER 😊

ANDELSKRONEN PR. M2 STIGER MED KR. 500 TIL KR. 15.500 😊

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 18. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊