
A/B FREDERIKSBO

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

FRA: BESTYRELSEN

EMNE: BERETNING 2021/2022

DATO: 6. OKTOBER 2021

BESTYRELSENS BERETNING 2021/2022 FOR A/B FREDERIKSBO

FORENINGENS 20. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 20. beretning til den ordinære generalforsamling 2022.

Økonomi

Årsrapport 2022 viser et resultat på kr. 417.284 før afdrag (kr. 370.015). Likviditetsresultatet er dermed kr. 47.269, hvilket bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Foreningens restgæld er kr. 12.057.366 baseret på et traditionelt fastforrentet 1,2 % 30 års kontantlån, som er færdigbetalt i år 2049.

Budget 2022/2023 viser et årsresultat på kr. 562.000 før afdrag (kr. 375.000). Dette giver et budgetteret likviditetsresultat på 187.000 kr., hvilket vi kan benytte til at dæmpe effekterne fra den kommende finansiering af VVS projektet.

Finansieringen, som blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling, med et 3% obligationslån der var afdragsfrit i 30 år med en årlig ydelse på kr. 341.506 (Jysk Frihed Fast Rente), svarende til en boligafgift på 17%. vil ikke pt. pga. af rentestigninger være muligt at gennemføre med de anførte forudsætninger.

Renoveringsprojektet er derfor ikke indarbejdet i budget 2022/2023.

En enig bestyrelse foreslår derfor en uændret boligafgift.

Ejendommens valuarvurdering er i år kr. 86.500.000, hvilket er en stigning på kr. 1.400.000.

Bestyrelsen indstiller, at foreningen fastholder, at andelsværdien fortsat opgøres på baggrund af en fastholdt vurdering, der er fastsat af en valuar forud for den 1. juli 2020 jf. andelsboliglovens §5 stk. 3. Hermed kan vi med sikkerhed se tiden an m.h.t til udviklingen i det københavnske ejendomsmarked.

I år indstiller bestyrelsen derfor til generalforsamlingen en uændret andelskroneværdi på kr. 15.500 pr. m².

Bestyrelsen mener, at vi med forslaget til budget 2022/2023 og en uændret andelskroneværdi udviser rettidig omhu og sikrer foreningen en økonomisk robusthed mod kommende udfordringer.

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

20 års jubilæumsdag

Foreningen fik i sommers afholdt en rigtig hyggelig 20 års jubilæumsdag i gården. Vi takker Frederik for et godt arrangement.

Gårdudvalget

Bestyrelsen takker gårdudvalget for deres indsats med vores dejlige gårdmiljø. Den nye legeplads er blevet så fin.

Netudvalget

I år har Netudvalget ikke haft 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.

Vicevæerten

Ronni er holdt op, da han er gået op på fuld tid på sit arbejde. Bestyrelsen takker for et godt samarbejde. Bestyrelsen har derfor indgået en gårdmandsaftale med Uglegårdens gårdmand og vores trappevasker Johnny Petersen, som vi er meget glade for.

Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand, som er et fast punkt på bestyrelsens dagsorden. VVS projektet er også gået i gang og Gaihede har været på første besøg. Udbudsmaterialet er ved at blive udarbejdet og Gaihede forventer selve udskiftningen går i gang marts 2023 og afsluttet i oktober.

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 indsats for foreningens sunde økonomi.

Administrator

Bestyrelsen foreslår genvalg af Boligexperten A/S. Kim Mathiesen er stadigvæk 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 😊

ROBUST ØKONOMI 😊

FORSLAG TIL UÆNDRET BOLIGAFGIFT OG ANDELSVÆRDI 😊

20 ÅRS JUBILÆUMSDAG AFHOLDT 😊

VVS PROJEKT VEDTAGET PÅ EKSTRAORDINÆR GF 😊

NY VICEVÆRT 😊

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 20. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊