



Bestyrelsens beretning

Ordinær generalforsamling, Langagergård, 2690 Karlslunde

Onsdag den 26. oktober 2022 kl. 19:00

På bestyrelsens vegne skal jeg hermed aflægge beretning for perioden 1. september 2021 til 31. august 2022.

Der i året afholdt 10 bestyrelsesmøder, ordinær- og ekstraordinær generalforsamling samt beboermøde og 2 havedage.

Nogle af de væsentligste arbejdsopgaver, som bestyrelsen har arbejdet med i årets løb, blev gennemgået ved beboermødet den 10. maj 2022 på Langagergaard og med efterfølgende udsendelse af referat til alle andelshavere. Derfor omhandler nærværende beretning alene, hvad der efterfølgende er passeret.

El-biler og ladestander opsat i AB

Pr. 1 juni 2022, trådte en ny lov i kraft vedr. refusion fra staten på opladning af elbiler. En ladestander skal nu være forsynet med en indbygget bimåler. Ladestanderne i AB har ikke indbygget bimåler. Loven virkede med tilbagevirkende kraft, hvilket betyd at ladestanderne skulle udskiftes. Det blev løst ved at Power Fuel, overtog de gamle og leverede nogle nye, som ENCO satte op u/b.

Fjernvarme

1. juli 2022 overgik AB til fjernvarme som fremtidig varmekilde.

Inden færdiggørelse af projektet, blev varmtvandsbeholderen i nr. 12 utæt og måtte udskiftes. Bestyrelsen valgte at udskifte varmtvandsbeholderen i både i 8-10-og 12. Cirkulationspumpen i nr. 10 blev i forbindelse med opsætning af units og afprøvning ødelagt, og en ny blev opsat af Greve Fjernvarme u/b. I forbindelse med opstarten af fjernvarmen, var der udfordringer med det varme vand i nr. 8. Dette blev løst ved udskiftning af cirkulationspumpen. Vi valgte også at udskifte den i nr. 12 samtidigt.

Nu har andelsboligforeningen 3 nye varmesystemer, som vi tror på, vil blive til gavn for alle i AB mange år fremover.

Udmeldelse af ABF – Andelsboligernes Fællesrepræsentation

AB har været medlem i ABF i et år. Bestyrelsen har i dette år, ikke haft behov for at gøre brug af medlemskabet. Da det er en omkostning på kr. 8.000. om året, har bestyrelsen for nuværende valgt at opsigte abonnement.

Generelt

Vores alle's "Kirsten" Petersen, har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen. Kirsten har siddet i AB's bestyrelse som næstformand og kasserer siden foreningens stiftelse den 24. september 2004.

I alle årene, har Kirsten ydet et kæmpe stykke arbejde for AB og ligeledes som kasserer i grundejerforeningen. Bestyrelsen vil gerne sige tusinde tak til Kirsten, for en fantastisk flot og uvurderlig indsats, gennem 18 år.

Igen i år vil bestyrelsen gerne fremhæve det frivillige arbejde, som mange af beboerne udfører i hverdagen til gavn og glæde for os alle i AB. Bestyrelsen vil gerne udtrykke en stor tak til alle jer der yder en kæmpe indsats året rundt i AB. Også en stor tak skal lyde til de mange andre som også er meget flittige til at give en hånd med, når der er brug for det.

Økonomi- og budget

Bestyrelsen, her især Kirsten, har altid bestræbt sig på at styre driftsudgifterne stramt og arbejder efter et fastlagt og godkendt budget.

Året udviste et overskud på 186.604. kr. mod budgetteret overskud på 397.586 kr. Differencen skyldes ca. 230 t. kr. vedr. overgang til fjernvarme, samt nye varmtvandsbeholdere. Efter fradrag af betalte prioritetsafdrag og regulering af hensættelser udgør overskuddet ca. 2 t. kr. som overføres til egenkapitalen, som herefter andrager kr. 2.931.402.

Hensættelserne til vedligeholdelse andrager 551.156 kr. pr. 31. august 2022.

Budget for de kommende år 2022/2023 er 373.828 kr. som efter prioritetsafdrag og hensættelser udviser et overskud på ca. 19 t. kr. Omkostninger er budgetteret med forventede prisstigninger både på renovation og el, ligeledes er der budgetteret oliering med kant og fals til 75.000 kr.

Grundejerforeningen

I grundejerforeningen er der i året afholdt 6 bestyrelsesmøder og ordinær generalforsamling.

Grundejerforeningen har stadig en sund økonomi, hvor driften følger det fastlagte og vedtagne budget. Kontingentbetalingen har været uændret de seneste 5 år. Der kan fremvises et fint overskud på kr. 43.085. Balancen viser under aktiver, at foreningen til stadighed har et større indestående i banken.

Udeområderne vedligeholdes som hidtil af SSE Ejendomsservice v/Frank Olin. Der henvises i øvrigt til referat af grundejerforeningens generalforsamling og årsrapport 2021/2022, der var vedlagt sammen med indkaldelsen her.

Øvrigt

Der er løbende hen over året udsendt på mail, nyheds- og orienteringsbreve til alle andelshavere, ligesom der ved opslag er orienteret og meddelt informationer, der vedrører os alle i AB.

Afslutning

Bestyrelsen overlader hermed beretningen til generalforsamlingen.

Karlsunde Kysthave, den 26. september 2022

På bestyrelsens vegne,

Anita Nielsen
Formand