



Bestyrelsens beretning

Ordinær generalforsamling, Langagergård, 2690 Karlslunde

Mandag den 23. oktober 2023 kl. 19:00

På bestyrelsens vegne skal jeg hermed aflægge beretning for perioden 1. september 2022 til 31. august 2023.

Der er i året afholdt 10 bestyrelsesmøder, ordinær generalforsamling, beboermøde samt 1 havedag.

Nogle af de væsentligste arbejdsopgaver, som bestyrelsen har arbejdet med i årets løb, blev gennemgået ved beboermødet den 1. maj 2023 på Langagergaard og med efterfølgende udsendelse af referat til alle andelshavere. Derfor omhandler nærværende beretning alene, hvad der efterfølgende er passeret.

AB's nuværende belåning

På forårsmødet i maj 2023, blev det besluttet at bestyrelsen udarbejdede og udsendte spørgeskema til alle andelshavere, med det formål, at få en tilkendegivelse fra andelshaverne vedr. en eventuel omlægning af lån i 2023. Resultatet blev et flertal for at vente med at foretage omlægning af belåning til rentetilpasningen i september 2025.

TDC Fibernet

Etablering af TDC fibernet var berammet til at skulle være udført i maj/juni måned i år. Gravearbejdet blev delvist udført i juli måned. Arbejdet forventes afsluttet fra TDC side, senest den 24. november 2023.

Tilgodehavende Andelsenergi

AB har her ved afslutning af regnskab for 2022/2023, stadig et tilgodehavende udestående hos Andelsenergi. Administrator og advokat Bjarke Jensen arbejder forsat på sagen, for at få beløbet udbetalt fra Andelsenergi.

Generelt

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. En særlig tak skal lyde til Bjarno, som udfører en masse nødvendige praktiske opgaver for foreningen. Også en stor tak skal lyde til andre som også er meget flittige til at give en hånd med, når der er brug for det.

Økonomi- og budget

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

Året udviste et overskud på kr.313.161 mod budgetteret overskud på kr.373.828.

Differencen skyldes primært øget finansieringsomkostninger.

Hensættelser udgør af overskuddet kr.60.000,- som overføres til egenkapitalen, som herefter andrager kr.504.521.

Budget for det kommende år 2023/2024 er kr. 269.486, før prioritetsafdrag og hensættelser. Omkostninger for 2023/ 2024 er budgetteret med forventede prisstigninger både på renovation, el og vand.

I budgettet er også medtaget en driftsomkostning, vedr. investering i foråret 2024, ved etablering af fjernaflæste vand- og energimålere i lejlighederne. Yderligere information vedr. regnskabet for 2022/2023 henvises til vedlagte årsregnskab.

Lejligheder til salg

Der har i det forløbne år, kommet 2 lejligheder til salg i juli 2023, begge med overtagelse pr. 1. november 2023. Der er pr. 31. august 2023, 66 skrevet op på den eksterne venteliste.

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.52.527 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 2022/2023, 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 1. oktober 2023

På bestyrelsens vegne,

Anita Nielsen
Formand