



Bestyrelsens beretning 2017

BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING

Efter generalforsamlingen i 2017 konstituerede bestyrelsen sig således:

Flemming Rasmussen	Formand
Carsten Dannegaard	Kasserer
Eyvind Lehmann	
Rasmus Schøning Nielsen	
Kathrine Alkjær	
Mark Diasso	

NYE ANDELSHAVERE

Foreningen vil gerne benytte lejligheden til at byde følgende nye andelshaver velkommen siden sidste generalforsamling:

Cecilie Christensen, 7, 1. th. efter Filippa Madsen (15. maj 2017)

Jon Bjerke, 11, 1. tv. efter Kåre Bjerke (1. juni 2017)

Natasja Kjaersgaard Larsen, 5, 3. th. efter Jeppe Telling Holm (1. december 2017)

ÅRSRAPPORT 2017

Resultatopgørelsen i årsrapporten udviser et overskud på 321.853 kr. mod et underskud i 2016 på 4.642.193 kr. Underskuddet i 2016 skyldtes som bekendt udskiftning af vinduer, døre og nøglesystem. Medtager man udgifter til afdrag på prioritetsgæld er overskuddet kun på ca. 21.500 kr. Resultatet er dog en anelse bedre end budgetteret, hvor vi skønnede et lille minus, når man medtager afdrag af prioritetsgæld.

Valuarvurderingen pr. 31. december 2017 er opskrevet til 37.500.000 kr., hvilket er en stigning på 1 mio. kr. Bestyrelsen indstiller, at værdistigningen fordeles i forholdet 1/3 og 2/3, således at vi hensætter 333.333,00 kr. til fremtidige vedligeholdelser og 666.667,00 kr. til forbedring af andelsværdien.

Bestyrelsen mener det fortsat er vigtigt, at der hensættes penge til fremtidige vedligeholdelsesopgaver, fx tag, når vi i 2016 anvendte 4,9 mio. kr. ud af de 6,3 mio. kr., der var hensat ved indgangen til 2016.

Andelsværdien bliver så 723.670 kr. mod 700.800 kr. i 2016 - altså en stigning på 22.870 kr. under forudsætning af, at denne andelsværdi godkendes på den ordinære generalforsamling den 20. marts.

Foreningen nyder fortsat godt af det generelt lave renteniveau. Bestyrelsen har besluttet at forlænge det nuværende F1-lån, som skal fornyes 1. april 2018. Foreningen har dermed dels et F1-lån med en restgæld på 1.208.527 kr. og et fastforrentet 1,5 %-lån med en restgæld på 4.610.191 kr.

Budget 2018

Budget 2018 budgetterer med indtægter på ca. 1 mio. kr.

På udgiftssiden er der også i år kun medtaget udgifter til en normal drift af ejendommen, idet der ikke er planlagt større vedligeholdelsesarbejder. Forsikrings-selskabet har desværre varslet en præmiestigning på ca. 10.000 kr. Vores forsikringsmægler prøver, om han kan finde et alternativt, men vi har tilsyneladende haft en

meget billig forsikring i en del år.

Hvis man medtager afdrag på gæld, er der reelt tale om et budgetunderskud på ca. 10.000 kr., men bestyrelsen finder heller ikke i år, at det er nødvendigt at lade boligafgiften stige.

Vi forventer likviditetsmæssigt at have omkring 400.000 kr. kontoen ultimo året.

Bestyrelsen indstiller en uændret boligafgift på 2.100 kr.

HJEMMESIDE

2017 var året, hvor foreningen fik etableret en hjemmeside (moldaugade.dk) og en forenings-e-mailadresse (info@moldaugade.dk).

Bestyrelsen har erfaret, at hjemmesiden har været et praktisk værktøj bl.a. i forbindelse med salg af lejligheder, idet henholdsvis køber og sælger har nem adgang til obligatoriske dokumenter.

I forbindelse med denne generalforsamling forsøger vi at distribuere al materiale via hjemmesiden (under menupunktet: Dokumenter => Generalforsamling 2018). Alle andelshavere har dog mulighed for at tilvælge papirudgaver af alle dokumenterne via hjemmesiden.

Bestyrelsen vil gerne opfordre andelshaverne til at benytte foreningens e-mailadresse ved henvendelser til bestyrelsen fremfor private e-mailadresser.

STØJGENER

Bestyrelsen har desværre modtaget flere klager over bl.a. støjgener. Bestyrelsen har skriftligt rettet henvendelse til andelshaveren, hvorfra støjgenerne kom fra, og bestyrelsen håber, at det vil hjælpe. Bestyrelsen vil godt benytte lejligheden til at opfordre alle til at udvise godt naboskab ved at undgå fx høj musik.

NØGLESYSTEM

Bestyrelsen håber, at der er tilfredshed med vores nye nøglesystem.

De nye lejlighedsdøre uden brevsprække og nye låse betyder samtidig, at det ikke er enkelt og billigt, hvis man mister sin nøgle, selvom man jo ikke længere kan smække sig ude.

Låsen kan ikke længere dirkes op af låsesmeden, men låsen skal bores ud, hvilket er en dyr affære.

Bestyrelsen skal derfor opfordre til, at man sikrer sig adgang til en ekstranøgle via fx nabo, familie eller venner, idet bestyrelsen ikke har en universalnøgle.

VASKERIET

Bestyrelsen skal endnu engang opfordre beboerne til at fjerne tøjet fra vaskekælderens og tørrerummene, når man ikke har vasketur eller tøjet er tørt.

CYKELOPRYDNING

Bestyrelsen planlægger en cykeloprydning i kælderen, idet der står mange cykler, som vist ikke er blevet "luftet" i årevis.

Alle cykler vil blive forsynet med et manillamærke, som beboerne skal fjerne, alternativt vil cyklen blive fjernet. Der vil blive givet en varslingsperiode på 3-4 uger. Nærmere oplysninger følger via opslag, hjemmeside og mail.

BILAGSGENNEMSYN

Du har mulighed for at se foreningens bilag. Kontakt Carsten Dannegaard på tlf. nr. 24 21 29 23 for at aftale et tidspunkt (læg eventuelt en besked på telefonsvareren). Bilagene vil også være tilgængelige på generalforsamlingen.

BESTYRELSEN

Marts 2017