



Bestyrelsens beretning 2018

BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING

Efter generalforsamlingen i 2018 konstituerede bestyrelsen sig således:

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

NYE ANDELSHAVERE

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

Jonas Jørgensen, 5, st. tv. efter Trille Poulsen (1. oktober 2018)
Malou Nordlund Madsen, 5, 2. tv. efter Sandra Brevadt (15. februar 2019)

ÅRSRAPPORT 2018

Resultatopgørelsen i årsrapporten udviser et overskud på 350.888 kr. mod et overskud i 2017 på 321.853 kr. Medtager man udgifter til afdrag på prioritetsgæld er overskuddet kun på ca. 46.297 (2017: 21.682 kr.) Resultatet er dog ca. 55.000 kr. bedre end budgetteret, hvor vi skønnede et lille minus ca. 10.000 kr.), når man medtager afdrag af prioritetsgæld.

Valuarvurderingen pr. 31. december 2018 er opskrevet til 39.400.000 kr., hvilket er en stigning på 1,9 mio. kr. Bestyrelsen indstiller, at værdistigningen fordeles i forholdet 1/3 og 2/3, således at vi hensætter 633.333 kr. til fremtidige vedligeholdelser og 1.266.667 kr. til forbedring af andelsværdien.

Bestyrelsen mener, det fortsat er vigtigt, at der hensættes penge til fremtidige vedligeholdelsesopgaver, fx tag. Andelsværdien bliver så 764.506 kr. mod 723.670 kr. i 2017 - altså en stigning på 40.837 kr. under forudsætning af, at denne andelsværdi godkendes på den ordinære generalforsamling.

Foreningen nyder fortsat godt af det generelt lave renteniveau. Bestyrelsen har besluttet at forlænge det nuværende F1-lån, som skal fornyes 1. april 2019. Foreningen har dermed dels et F1-lån med en restgæld på 1.109.429 kr. og et fastforrentet 1,5 %-lån med en restgæld på 4.404.699 kr., hvilket giver en friværdiprocent på 85 % sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi.

BUDGET 2019

Budget 2019 budgetterer med indtægter på godt 1 mio. kr.

På udgiftssiden er der også i år stort set kun medtaget udgifter til en normal drift af ejendommen, idet der ikke er planlagt større vedligeholdelsesarbejder. Der skal dog foretages to udskiftninger i 2019: Tørretumbleren skal udskiftes, da det ikke længere kan betale sig at reparere en 18 gammel maskine, og så der det også blevet tid til

at udskifte de 10 år gamle varmemålere (yderligere information følger).

Hvis man medtager afdrag på gæld, er der reelt tale om et budgetunderskud på ca. 12.000 kr., men bestyrelsen finder heller ikke i år, at det er nødvendigt at lade boligafgiften stige. Det er desuden en dårlig forrentning at have penge stående i banken, idet vi i 2018 har betalt 1.648 kr. i negative renter af vores indestående

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

Bestyrelsen indstiller en uændret boligafgift på 2.100 kr.

HJEMMESIDE

2018 var året, hvor foreningens hjemmeside (moldaugade.dk) og en forenings-e-mailadresse (info@moldaugade.dk) kunne fejre et års fødselsdag.

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 årets generalforsamling vil vi igen distribuere al materiale via hjemmesiden (under menupunktet: Dokumenter => Generalforsamling 2019). Alle andelshavere har dog mulighed for at tilvælge papirudgaver af alle dokumenterne via hjemmesiden ved at skrive til info@moldaugade.dk.

På generalforsamlingen vil der være et antal årsrapporter og budgetter til uddeling.

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

VASKERIET

Tørretumbleren skal udskiftes, idet det ikke kan betale sig at reparere på den 18 år gamle maskine. Desuden vil det på et tidspunkt blive muligt at reservere og slette vasketider via foreningens hjemmeside, men det vil naturligvis fortsat være muligt at reservere/slette vasketider på maskinerne som i dag.

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

Affaldskurven i vaskeriet må ikke benyttes til dumpe husholdningsaffald i.

CYKELOPRYDNING

2018 blev endelig året, hvor vi fik gennemført en cykeloprydning i kælderen, idet ca. 10 cykler blev smidt ud. Der er imidlertid kommet rigtig mange cykler til på det sidste, så der er kamp om pladserne. Der skal derfor lyde en opfordring til, at man kasserer eventuelle ubenyttede cykler, eventuelt i storskralderummet. Lignende gælder, hvis du har et "cykellig" stående på gaden eller i gården.

VINDUER OG ALTANDØRE

I november havde vi entreprenøren ud for at udbedre reklamationer på vores altandøre. Der var 15 andelshavere, som havde rapporteret, at de havde altandøre, som bandt.

STORSKRALD

Storskrald skal sættes i storskraldeskuret. I det forløbne år er der flere gange stillet ting til storskrald i fx kælderområdet op til gården, hvilket har bevirket, at bestyrelsen har måttet bære det resten af vejen.

ROTTER/FODRING AF DYR

På baggrund af en beboerhenvendelse har vi haft besøg af kommunens rottefænger i kælderen. Hans hund var kælderen igennem, og heldigvis fandt den kun gamle ekskrementer i to rum i kælderen, nemlig "køkkenet" og "værkstedet" ved nr. 5. I den forbindelse skal bestyrelsen endnu engang opfordre til, at beboerne ikke fodrer dyrene, hverken i gård, på fortov eller på gaden af hensyn til bl.a. rottefare og generende duer på fx altanerne.

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

Februar 2019