

Bestyrelsens årsberetning for 2019.

BESTYRELSEN

Følgende blev valgt på Generalforsamlingen d. 24/4-2019.

Per Friis Hansen, Knud Petersen og Oluf Madsen.

Suppleanter:

Leif Eltved og N.C. Petersen.

Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig med:

Formand Per Friis Hansen

Næstformand Knud Petersen

Sekretær Oluf Madsen

Suppleanter Leif Eltved og N.C. Petersen.

REGNSKAB.

Året udviser et overskud på kr. 5.293 efter en budgetteret hensættelse på kr. 136.000 til fremtidige vedligeholdelser. Det kan sammenlignes med et budgetteret overskud på kr. 8.160 efter hensættelse.

Et flot resultat som ligger tæt på det budgetterede.

Sidste år havde vi en del store udgifter til maling og ny gulvbelægning i opgangene. Udgifter som vi oprindeligt havde planlagt til udførsel i 2018 og 2019. Af praktiske årsager blev vedligeholdelserne rykket frem så begge udgifter blev realiserede i 2018. Det har medført at vi i 2019 ikke har haft de større udgifter til vedligeholdelse udover dem vi havde budgetteret med.

Der er indgået en ny 4-årig service kontrakt med Crawford om vedligeholdelse og smøring af vores garageporte. Denne servicekoster

årligt kr. 6.600 hvert 2. år, hvor første år var 2019. Denne udgift var der ikke budgetteret med i 2019.

BOLIGAFGIFTEN.

De finansielle omkostninger har i 2019 været kr. 5.000 mindre end budget.

På denne baggrund er der budgetteret med uforandrede omkostninger til finansiering i 2020 og derfor er boligafgiften uforandret i forhold til 2018 og 2019.

Vores renteswap har udviklet sig i den rigtige retning. Primo 2019 var "Swapgælden" kr. 5.997.301, men ved årets udgang var den nede på kr. 5.005.195. Altså en positiv udvikling på kr. 992.106. Til sammenligning faldt "swappen" i 2018 med kr. 927.000.

Den positive udvikling påvirker vores egenkapital i den rigtig retning.

BUDGETTET 2020.

Vi følger vores 15 års vedligeholdelses budget og har ikke planlagt de store vedligeholdelser i 2020. Den næste store planlagte opgave er maling af træværk, som er planlagt til vedligeholdelse hver 8-10 år. Så det bliver i 2021.

Med et år 2019 uden ekstraordinære overraskende udgifter, har vi et rigtig godt afsæt til at holde budget i 2020.

GRUNDEJERFORENINGEN.

Årets resultat i Grundejerforeningen er et overskud på kr. 41.100. Heraf henlægges kr. 10.000 til asfaltering og kr. 13.000 til malerarbejde. Det resterende beløb tilbagebetales til de 3 foreninger, hvoraf vi fik kr. 11.312

retur. Bidraget til Grundejerforeningen holdes på denne baggrund uændret.

Det skal bemærkes at Grundejerforeningen bruger to andelshavere Leif Eltved som passer kassen, laver kvartalsrapporter og opstiller regnskab. Desuden bruger vi Jens Mølgaard som revisor på årsregnskabet. På den måde er der ingen eksterne udgifter til administration og revision og blandt andet derfor kan vi holde bidraget til fællesudgifter uændret .

Her gengives beretningen fra Grundejerforeningens ledelse:

I årets løb er der afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Skydeporten har igen i år fungeret næsten upåklageligt, så der er store besparelser på de faktiske udgifter i forhold til det budgetterede.

Skydeporten og indgangslågen har fået en opfriskende gang maling. Ligeledes er ydermuren omkring port og låge blevet repareret og malet og for at fuldende helhedsindtrykket uden for vores indgangsparti, er der monteret en ny spot med energibesparende pære.

Der er endvidere monteret nye indsatser (LED-installation) i vores udendørslamper, så de giver et bedre lys, men med et lavere forbrug af energi.

VEDLIGEHODELSE.

Udover den kontraktmæssige vedligeholdelse af port, elevatorer, brandsikring, mekanisk ventilation, årligt tag eftersyn og trapperengøring, har vi nu indgået en ny service kontrakt med Crawfordporte om 2.årige eftersyn og smøring af vore garageporte.

På grund af lynnedslag i Juli 2019, blev elevatoren i Søndertoft 7 sat ud af kraft, der var flere forgæves forsøg på at få den i gang, som endte med at vores forsikringsselskab, som dækkede skaden, fik kontakt til El-Firmaet EL:Con, som løste problemet.

Der har været en reparation af en loftsplade på en altan og 2 x selvrisko efter reparation af vandskader ved et vinduesparti i nr. 7 og vandskade på gulv i nr. 3, endvidere reparation af elsystemet i gadedøren i nr. 1.

SALG, UDLEJNING OG VENTELISTER.

Der er ikke solgt andele eller udlejet lejligheder i 2019 og der er pr. 31/12-2019 ingen andele til salg.

Primo 2020 er der 2 andelshavere på den interne venteliste og 10 på den eksterne venteliste.

BUSSER OG VEJBUMP PÅ BEJSEBAKKEVEJ.

Vi har endnu engang modtaget afslag på at få busser på Bejsebakkevej eller ændret vejbumpene på samme. Man har planer om at ville ændre hele køreplanssystemet for Aalborgs Busser og det arbejde er så småt i gang. Her vil Karen Jørgensen arbejde på at komme med til de møder der skal afholdes. Selvom Kommune har en målsætning om at der kun må være 700 meter til nærmeste busstoppested, hvor vi heroppe har betydelig længere fra mange adresser, har man ved udstykningen af området givet en generel dispensation fra den bestemmelse og det er den man henholder sig til.

SOCIALE ARRANGEMENTER.

Søndag d. 1/12-2019 havde vi fornøjelsen igen i år, at tænde vores Juletræ – et af de flotteste i historien. Der var pænt fremmøde, talt ned til tænding af træet, sunget en Julesang og serveret Glögg og æbleskiver, som Karen og Bodil stod for i Leifs udsmykkede garage.

Tak for fremmødet.

AALBORG 28.FEBRUAR 2020.

Per Friis Hansen

Formand

Knud Petersen

Næstformand

Oluf Madsen

Sekretær