

## Bestyrelsens beretning for 2019.

### Året 2019

Blev igen et godt år for andelshaverne i ABM.

I de mere end fire år jeg har været formand, har bestyrelsen haft en række fokusområder, som vi gerne ville have klaret, mange af dem orienterede vi om ved sidste års generalforsamling. **Nyt i år er:**

### Varmeanlæg og varmestyring

De sidste 15 varmtvandsbeholdere blev udskiftet med gennemstrømningsanlæg i løbet af 2019.

I 2019 og her i januar 2020 fik alle udskiftet styrebokse og rumfølere.

Alt sammen noget, der skulle kunne give besparelser og gøre livet lettere for jer som andelshavere.

### Parklamperne

Har fået nye sokler til lavenergipærer. Udgiften vil tjene sig selv ind på små 3 år. Og så er det godt for klimaet.

### Vedligeholdelsesplan:

Bestyrelsen glæder sig over, at foreningen nu har en vedligeholdelsesplan. Hvilket i 2019 har betydet at der kunnet udføres arbejde for kr. 295.000 kr. med en besparelse på kr. 34.000. Besparelserne er opnået ved at bestyrelsen har indhentet tilbud og afgivet en samlet ordre på de enkelte projekter.

### Asfaltarbejde

Bestyrelsen har besluttet at få udskiftet alle afløbsriste i vejen, samt få lagt et nyt tæppeflag på hele området.

Pris i alt ca. kr. 190.000, Der er henlagt kr. 50.000 til formålet. Restbeløbet tages af årets overskud.

Arbejdet forventes udført i løbet af sommeren 2020. – Nyhedsbrev / biler.

### Tømrerarbejde

I løbet af 2020 og 2021 vil der ske en udskiftning af samtlige tagrendevinkler.

Alle fuger – undtaget dem under de høje vinduer, vil blive udskiftet og isolering under vinduerne efterset.

Resterende gamle træbundlister vil blive erstattet af alu-lister.

Fuger og lister i forbindelse med døren ind til bryggeriset er undtaget. De ligger jo beskyttet af carporten.

### Malerarbejde.

Som det fremgår af dagsordenen til generalforsamlingen i aften, indstiller bestyrelsen at foreningen fra i morgen overtager al udendørs maling. Mere om planen under pkt. 6. Men her skal der lyde en stor tak fra bestyrelsen til de andelshavere der i årene med stor flid har svinget malerpenslen.

### Salg og nye andelshavere

Siden sidste generalforsamling er der solgt følgende boliger:

Den 1. oktober 2019 flyttede Anette Thomsen ind i nr. 39.

Den 1. december 2019 flyttede Kresten Sigvardt ind i nr. 71.

I nr. 61 danner Jakob Schanz nu par med Nina Hansen,

Velkommen til jer som nye andelshavere i ABM.

Samtidig flyttede Kirk Nielsen fra nr. 71 til nr. 69.

### Opfordring til alle:

Pas godt på boligen, som var den ens egen. Der er penge at spare, ikke mindst i forbindelse med salg.

I foreningens vedtægter § 9 siges det tydeligt:

”Vedligeholdelsesforpligtelsen omfatter også slid og ælde”.

Sde 2

### **Venteliste**

Bestyrelsen har besluttet, at det fra 1. januar 2020 koster et depositum på 500 kr. at stå på ABMs venteliste. Et depositum der tilbagebetales ved køb af en bolig eller når man ikke længere ønsker det eller har behov for at stå på ventelisten.

Pr. 15. marts 2020 har 7 personer betalt og samtidig oplyst hvilke boligstørrelser de ønsker at købe.

Antallet på foreningens venteliste vidner om at ABM har et godt ry.

Det er vigtigt igen at understrege, at en bolig ikke kan sælges, før bestyrelsen er underrettet.

### **ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation)**

Som bekendt er ABMoeslund medlem af ABF, der som navnet siger, er en paraplyorganisation for de andelsboligforeninger, der har tilmeldt sig.

ABF råder over en lang række specialister, som vi kan konsultere, når vi har spørgsmål eller er i tvivl.

Bestyrelsen har også i år gjort brug af de eksperter, der sidder i ABF.

Det er bestyrelsens håb, at medlemsbladet *ABF Nyt* giver jer en god orientering om livet i og omkring Andelsboligforeningerne i Danmark.

Det kan også nævnes at Frederik Jensen stillede op til valg af kredsbestyrelsen for ABF-Østjylland og blev valgt som suppleant, hvilket betød at Kennet Strand ikke længere sidder i kredsbestyrelsen.

### **Bestyrelsen**

Ved generalforsamlingen i 2019 blev Egon Christensen og Ninna Hansen valgt for to år. Lisbeth Kiilerich blev valgt som suppleant for et år.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Egon Christensen som næstformand, Per Sørensen som kasserer og Kennet Strand som ansvarlig for ABMs hjemmeside,

Bestyrelsen har i 2019 holdt tre bestyrelsesmøder plus det konstituerende møde.

Kontakten/informationen til bestyrelsen mellem møderne foregår som orientering på E mail.

### **Økonomien**

Bestyrelsen kan i aften fremlægge årets regnskab med et overskud på kr. 106.211. Heraf henlægges kr. 100.000.

Meget mere om økonomien når Per Sørensen og revisor Tommy Larsen om lidt fremlægger årsrapport 2019 og budget 2020.

### **Låneforhold efter SWAPP.**

Den 1. januar 2020 var foreningen som bekendt færdige med Swapp-lånet. Det betyder, at foreningen i 2020 "kun" skal betale kr. 705.886, heraf afdrag kr. 277.000. Udgiften til lån (uden afdrag) var i 2019 kr. 943.000.

### **Revision**

Bestyrelsen har aftalt en lavere ydelse fra 1. januar 2020.

Det betyder at kasserer Per Sørensen laver en færdig kasserapport.

Stor tak fra bestyrelsen for det ekstra arbejde du har påtaget dig.

### **Arbejdsdage**

Bestyrelsen havde besluttet, at der i 2020 skulle afholdes to arbejdsdage.

Den første kunne ikke afholdes her i foråret på grund af Corona pandemien.

Den anden forventes afholdt omkring 1. september. Mere om det i et nyhedsbrev.

Tak for opbakning og indsats sidste år. Det kunne ses.

En arbejdsdag er ca. 3 timers arbejde sluttende med lidt mad og drikke.

Side 3

### **Hjemmesiden**

Husk – I kan altid følge foreningen på hjemmesiden [www.abmoeslund.dk](http://www.abmoeslund.dk).

Her finder I bestyrelsens referater når de er godkendt.

Samt vedtægter, årsrapporter, priser på boligerne, boligafgiften og mange andre nyttige oplysninger.

Vi bliver ofte rost for hjemmesiden, især når samarbejdspartnere eller andre mangler oplysninger om ABM.

Her sparer vi mange kopier, idet vi blot kan henvise til hjemmesiden.

### **Bestyrelsen**

Jeg vil gerne sige bestyrelsen en stor tak for tillid og godt samarbejde i 2019.

I har vist en stærk vilje til i fællesskab at løse de mange opgaver der har budt sig.

Tak til Egon for din historiske indsigt og viden.

Tak til Per for stor omhu for foreningens økonomi.

Tak til Kennet for din IT-hjælp og for din omsorg for ABMs hjemmeside.

Opgavefordeling i bestyrelsen: Bestyrelsen har påbegyndt og forventer gøre arbejdet færdigt i løbet året.

### **Afsluttende bemærkninger**

Som I kunne høre har 2019 været et spændende år med mange opgaver.

Men som de siger i Tirsdagsanalysen.

*"Det bliver endnu mere spændende i næste uge"*

**Hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingen.**