

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

Til beboerne i
Andelsboligforeningen Grönings Have

København, den 8. februar 2017

Referat fra bestyrelsesmødet

onsdag den 8. februar 2017, kl. 20.00

Deltagere: Ronnie Edvardsen, Finn Pedersen, Torben Heinrich Petersen, Jeannette Brinch Thorsen og Lene Villadsen

Fraværende: Sabine Pøthe Jensen (orlov), Line Rask

1. GODKENDELSE AF REFERAT

Referat fra seneste møde blev godkendt og underskrevet.

2. FORENINGENS ØKONOMI

Foreningens økonomi, herunder oplysning om evt. restancer og kursudvikling på SWAP-aftale blev drøftet.

Der var en enkelt restance, som vil blive forsøgt bragt i orden hurtigst muligt.

Markedsværdien af vores renteswap har rettet sig yderligere op til udgangen af 2016. Den stod ved udgangen af 2016 på -9,2 mio. kr., hvilket dog er ca. 0,6 mio. kr. i mere negativ værdi end ved udgangen af 2015.

Derimod har vi betalt af på gælden med godt 0,8 mio. kr. og forventer et overskud på knap 0,1 mio. kr. Desuden er valuarvurderingen også ca. 2,5 mio. højere end sidste år, så andelskronen kan fastholdes eller forhøjes alt efter generalforsamlingens beslutning.

Der er blevet udarbejdet en beskrivelse af foreningens låneforhold. Der var enighed om at gøre denne samt foreningens øvrige oplysninger mere tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside.

Revisor har fået det meste materiale til brug for udarbejdelse af årsrapporten for 2016. Vi afventes svar fra revisor med tidshorisont.

3. SALG AF LEJLIGHEDER

Status vedr. årets gennemførte salg og lejligheder til salg.

Der er på nuværende tidspunkt solgt en enkelt lejlighed siden sidste generalforsamling, samt 2 lejligheder står til salg, og der er umiddelbart en enkelt mere på vej.

Der har været en enkelt forespørgsel omkring aftale med alternativ finansiering med køber. Bestyrelsen afklarer spørgsmålet med ABF.

4. FREMLEJE

Opdatering på seneste anmodninger om fremleje af lejligheder.

Der er ikke modtaget nye anmodninger om fremleje, og status er, at 4 lejligheder er fremlejet.

5. E/F GRÖNINGS HAVE

Orientering til og fra ejerforeningen. Seneste referat blev drøftet. Uddybende referater kan findes på www.groningshave.dk under menupunktet "Referater og Info fra Afdelingsbestyrelserne".

Følgende punkter kan fremhæves af betydning for andelsboligforeningen:

- Ejerforeningen arbejder fortsat på en løsning med enten hegn eller kummer eller en kombination af disse i gården. Der er forskellige muligheder, og der undersøges priser på de forskellige løsninger
- Der har været store vedligeholdelsesudgifter på elevatorerne i år, så det undersøges om der er mulighed for en bedre serviceaftale end den vi har
- Bankelyden i tårnbygningen er ikke forsvundet, men der er umiddelbart tale om vandrør som giver efter, når de bliver varme. Ejerforeningen arbejder videre på sagen
- Forslaget om til en ny stiløsning ved overgangen fra den grønne kile til EEG har være til høring i grundejerforeningen, som igen har forhørt sig hos vores genboer. Den foreslåede løsning berører kun os selv og vores genboer og ikke grundejerforeningens matrikel. Vores genboer er umiddelbart ikke interesseret i at ændre de nuværende forhold
- Ejerforeningen har igen fået glas- og kummeforsikring

6. RENTETILPASNING F3-LÅN

F3-lånet skal rentetilpasses i 1. kvartal 2017.

Der har været indhentet priser på henholdsvis F3- og F5-lån med den aktuelle rente. Begge løsninger er pga. det nuværende renteniveau lavere end den udgift vi har på F3-lånet i dag.

Bestyrelsen har før jul afholdt et kort møde kun med dette på dagsordenen. Der var fuld enighed i at forsætte med det nuværende F3-lån som er ca. 90.000 kr. billigere end F5-lånet.

Forbliver renteniveauet på det lave niveau som vores tilbud er udarbejdet ud fra, vil det give en pæn besparelse i foreningens driftsudgifter over den næste 3 årige renteperiode.

7. DATO FOR GENERALFORSAMLING

Idet vi fortsat afventer svar fra revisor, om hvornår årsrapporten kan være færdig, blev der ikke fastsat en dato. Bestyrelsen forventer dog at kunne holde generalforsamlingen i den første uge af april.

8. DATO FOR NÆSTE BESTYRELSESMØDE

Næste bestyrelsesmøde vil blive forsøgt afholdt kort efter vi har hørt fra revisor.

9. EVENTUELT

På forrige møde blev det aftalt at ABF-håndbogen skulle købes digitalt. ABF har nu løsningen parat, så den er bestilt og betalt.

Læs mere om ABF-håndbogen her: <http://www.abf-haandbogen.dk/om-abf-haandbogen/om-abf-haandbogendk/>

Alle medlemmer af vores forening kan oprette et personligt login, se vejledning nedenfor.

Nyttige links:

Bestyrelsen gør opmærksom på, at hvis man vil følge lidt med i lokalsamfundet, så er der lidt hjemmesider her man kan følge med på:

Andelsboligforeningen [groningshave.dk/?Information fra Andelsboligerne 2017](http://groningshave.dk/?Information+fra+Andelsboligerne+2017)

Ejerforeningen groningshave.dk

Grundejerforeningen havnestad.cejweb.dk

Amager Vest Lokaludvalg www.avlu.dk

Bryggebladet www.bryggebladet.dk

Havnefronten havnefronten.nu

Amagerbladet minby.dk/amagerbladet

MagasinetKBH www.magasinetkbh.dk

ABF håndbogen

Alle medlemmer af vores forening kan oprette et personligt login her: www.abf-haandbogen.dk/opret-login-som-andelshaver.

Ved oprettelsen skal man oplyse vores medlemsnummer i ABF som er 4424

Bestyrelsens godkendelse

Ronnie Edvardsen
Formand

Finn Pedersen
Kasserer

Lene Villadsen (som 1. suppleant
for Sabine Pøthe Jensen på orlov –
Næstformand)

Torben Heinrich Petersen

Jeannette Brinch Thorsen