

Referat af bestyrelsesmøde nr. 04.**Den 29.08.2023.****Tilstede:**

Allan Raniszewski	AR	BP 163, 2.tv.
Per G. Hansen	PH	GH-Ejendom.
Bjarne Petersen	BP	BP. 61, st.tv.
Nina Larsen	NL	BP. 75, 2.tv.

Fraværende sygdom:

Tugba Sahin	TS	BP. 47, 2.tv.
-------------	----	---------------

Gæst:

Niemann Bejerholm	NB	Administrator.
Carsten Øhauge	CØ	Beierholm Revision
Leon Stokkebye	LS	Beierholm Revision

Bisidder for PH

Allan Aastrup	AA	Njord Ejendomme
---------------	----	-----------------

1. Godkendelse og underskrift af referat fra sidste møde.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 3 blev godkendt og underskrevet.

2. Årsregnskab 2022-2023 ved revisor.

Revisor LS omdelte det reviderede regnskab (årsrapport) for 2022-2023 og gennemgik det grundigt, gjorde bestyrelsen opmærksom på, at der var taget stikprøver i bilag og der ikke var fundet nogen uoverensstemmelser med den fremlagte årsrapport for regnskabsåret.

Største udsving i forhold til budget:

Vandforbruget er stort set det samme som sidste regnskabsår, men en stigning i pris i forhold til budget på kr. 185.000, det skyldes stigende priser på vand og aflledning.

Renovation er kr. 200.000 dyrere end budget, det skyldes stigende priser og stigende mængde affald.

Vedligeholdelsesarbejde er kr. 900.000 under det budgetterede, det skyldes hovedsageligt, at renoveringen af altandækkene først er gået i gang i indeværende regnskabsår.

Revideret regnskab (årsrapport) udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

3. Budget 2023-2024.

Budgetudkast blev gennemgået af LS for bestyrelsen.

Budgettet for regnskabsåret 2023/2024 blev udarbejdet med udgangspunkt i en 10% stigning i anlægsudgifter i forhold til det, der blev vedtaget på sidste generalforsamling, på grund af den fortsatte stigning i prisindekset.

Budgettet er baseret på indgående aftaler. Hvor sådanne ikke foreligger er der regnet med anslåede prisstigninger i forhold til regnskabsåret 2022/2023.

For at opnå størst mulig rente i bank, på indestående kapital, blev bestyrelsen enige om at samle indestående kapital i Danske Bank, det vil formentlig give en plusrente på 2,7 % lig med ca. 75.000 kr. i dette regnskabsår.

Der er taget følgende punkter med i budgettet til vedligeholdelse:

Altanrenovering	3.300.000 kr.
Diverse ad hoc.	700.000 kr.
I alt	4.000.000 kr.

Budgettet blev herefter godkendt af bestyrelsen og vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Udvendig vedligeholdelse / vedligeholdelsesplan.

Der er i dette regnskabsår kun regnet med renovering af altandæk og ad hoc se punkt 3.

**4. Indkomne forslag fra ejer/bestyrelse.**

Der er ingen forslag fra ejerne.

Forslag fra bestyrelsen.**a. Vedtægtsændring vedr. advokatbistand.**

Tilføjelse til vedtægternes punkt 5.4 udfærdiges af advokat som forslag til generalforsamlingen fra bestyrelsen.

b. Vedtægtsændring af § 14.1 vedr. udsendelse via e-mail.

Tilføjelse til vedtægternes punkt 14.1 udfærdiges af advokat som forslag til generalforsamlingen fra bestyrelsen.

5. Generalforsamling (27. september 2023)

Administrator udfærdiger indkaldelse, som godkender og underskrives af formanden AR.

Administrator sørger for tryk og udsendelse sammen med regnskab og indkommende forslag samt trykning af stemmesedler.

BP har kontakt til Ingelise for at få et opdateret kartotek til brug ved adgangskontrol til generalforsamlingen.

På valg til bestyrelsen er BP som modtager genvalg og PH som ønsker at udtræde af bestyrelsen og modtager derfor ikke genvalg, men har bisidder AA med i dag med henblik på, at bestyrelsen vil indstille AA til valg til bestyrelsen i stedet for PH. AA oplyste at han pt. ejer 17 lejligheder og fortalte lidt om sig selv.

Konklusionen blev, at det tilsluttede bestyrelsen sig.

Bestyrelsen mødes ca. kl. 18. i Ringsted Kongrescenter for at klargøre til generalforsamlingen.

6. Selskabslokalet. Dette punkt udgår.

7. Eventuelt.

Der blev ikke drøftet noget, der skal indføres i referat.
