



## Resumé af bestyrelsesmøde den 2. februar 2023

Til stede: Anders Kabel, Majbritt Fyllgraf og Carsten Søndergaard.

1. Bestyrelsen gjorde status over reparationsarbejdet på Groskenstræde-ejendommen, der var blevet gennemført i sidste halvdel af 2022.

De samlede udgifter var opgjort til 1.213.840 kr., som er 188.840 kr. mere end bevillingen (budget+tillægsbevilling) på 1.025.000 kr. Overskridelsen skyldes, at murerarbejdet på tagrygningen var blevet knap 91.000 kr. større end forventet, og at der havde været uforudsete udgifter på godt 75.000 kr. til reparation som følge af en vandskade i lejligheden i nr. 7, 2.tv. samt uforudsete udgifter på godt 30.000 kr. til udskiftning af rådne glaslister og udlusning af råd i vinduesrammer.

2. Carsten gennemgik et udkast til regnskab for 2022 med henblik på forelæggelse på generalforsamlingen den 16. marts 2023.

Overordnet viser regnskabet et underskud på 85.501 kr., hvilket er godt 73.000 kr. mere end bugettet (inkl. tillægsbevillinger), hvor der kun blev regnet med et underskud på 12.000 kr. Det forøgede underskud skyldes merudgifterne på reparationsarbejdet, jf. pkt. 1, som dog delvis blev opvejet af, at 'lånet' til gårdlaugets anlæg af ny affaldsplads og hegn omkring P-pladsen blev væsentlig mindre end forudsat. Det samlede regnskabsresultat betyder, at hele grundfonden er brugt, og at ejerforeningens egenkapital, der ved indgangen til 2022 udgjorde godt 20.000 kr., ved udgangen af året var blevet negativ, nemlig -94.644 kr.

Udkastet til regnskab blev *godkendt* under forbehold af revisors godkendelse.

3. Carsten gennemgik et udkast til vedligeholdelsesplan for 2023 med henblik på forelæggelse på generalforsamlingen den 16. marts 2023.

1. prioritet på vedligeholdelsesplanen var udskiftning af 5 vinduer mod gaden i nr. 7, 2. sal. I forbindelse med malingen af ejendommens vinduer i 2022 blev det konstateret, at vinduerne var så rådne, at det var nødvendigt at udskifte dem hurtigst muligt. Herudover omfattede planen en gennemgang af undertaget for lapning af evt. huller, en rensning og evt. reparation af ejendommens ventilationssystem samt aftale med en bygningsagkyndig om en årlig bygningsgennemgang. Udkastet til plan blev *godkendt*.

4. Carsten gennemgik et forslag til budget for 2023 med henblik på forelæggelse på generalforsamlingen den 16. marts 2023.

Den eneste udgiftspost, som vi reelt selv kan styre, er ejendommens vedligeholdelse, som var budgetteret til 145.000 kr. Heraf er 92.000 kr. forudsat afsat til udskiftning af vinduer i nr. 7, 2. sal, jf. punkt 3. Acontobidraget til ejendommens fællesudgifter er fastsat til 360.000 kr. svarende til en stigning på ca. 10 pct. i forhold til året før. Herved budgetteres med et overskud på 52.000 kr., således at egenkapitalen vil blive forbedret fra ca. -96.000 kr. til -44.000 kr.

Forslaget til budget blev *godkendt*.

5. Bestyrelsen gennemgik og tilrettede et udkast til dagsorden for generalforsamlingen den 16. marts 2023. Datoen var med email af 18. januar 2023 blevet meddelt ejerforeningens medlemmer.

Der var ikke inden bestyrelsesmødet modtaget forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen *besluttede* at pege på Jan Fyllgraf som dirigent og Carsten Søndergaard som referent.

*Majbritt* er på valg og villig til genvalg. Lis Foss er på valg og ønsker ikke genvalg. *Carsten* ville forsøge at finde en ejer, som ville stille op som suppleant i stedet for Lis.

Beryl er villig til genvalg som revisor. Hvis revisorsuppleanten bliver valgt som suppleant til gårdlaugsbestyrelsen, foreslås det, at Kirsten Poulsen vælges som revisorsuppleant.

*Carsten* påtog sig at sørge for forfriskninger.

6. Opgravningen af fortovet i Groskenstræde med henblik på nedlægning af fibernet havde nu stået på siden november sidste år. Kablet er forlængst gravet ned, men fliserne er ikke lagt ordentligt på plads, og der ligger flere store jordbunker. *Carsten* vil bede Kommunen om at sørge for, at entreprenøren snarest muligt gør arbejdet færdigt.