

Den ordinære generalforsamling den 11. marts 2025

Forside	side 1
Indkaldelse til generalforsamling	side 2
Bestyrelsens beretning	side 3 - 6
<u>Regnskab 2024 findes på hjemmesiden under økonomi</u>	
<u>Budget 2024 findes på hjemmesiden under økonomi</u>	
Indkommende forslag	side 7 - 9
Referat underskrevet	side 10 – 14

A/B Strandparken 1
Indkaldelse til ordinær generalforsamling.
Tirsdag den 11. marts kl. 19.00
Adresse: Vordingborg Marineforening Sydhavnsvej 80, 4760 Vordingborg.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent bestyrelsen foreslår Ditte Lautrup-Larsen og to stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2024 ved formanden.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2025, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.
5. Varmeregnskab udsendt i november; fastsættelse af varmeafgiften ved formanden.
6. Indkommende forslag.
7. Valg til bestyrelsen.
 - A. Valg af 2 bestyrelses medlemmer. Preben Frandsen modtager ikke genvalg og Jakob Lindberg modtager ikke genvalg.
 - B. Valg af to bestyrelsessuppleanter Trine, modtager genvalg. Steen Mygind ønsker at indtræde i bestyrelsen.
8. Evt.

Indkommende forslag under pkt. 6 skal sendes i afstemningsform på e-mail til formanden Preben Kinimond Frandsen eller afleveres personligt til Charlotte Lagersted senest den 3. marts 2025 klokken 08.00.

Disse vil blive udsendt til andelshaverne senest den. 7 marts 2025.

Tilmelding til fællesspisning skal gives senest den 3. marts 2025 klokken 08.00 til Charlotte Lagersted.

Fællesspisning kl. 18:00.

Bestyrelsen har besluttet at foreningen betaler for bispisningen denne gang.

Der vil være 3 stk. uspecificeret smørrebrød

Er der nogen der vil have vegetar smørrebrød, skal i gøre Chalotte Lagersted opmærksom på dette.

Sedlen for fællesspisning skal lægges i Charlottes postkasse

Jeg/vi vil gerne deltage til fællesspisning hus nr. _____ Antal pers: _____

Bestyrelsen

A/B Strandparken 1



Bestyrelsens beretning 2025

A/B Strandparken 1.

Bestyrelsens beretning ved formanden på den ordinære generalforsamlingen den 11. marts 2025.

Velkommen alle samme.

Bestyrelsen-møder

I løbet af 2024 har bestyrelsen afholdt 3 bestyrelsesmøde.
Det meste af bestyrelsesarbejde foregik via mail.
Der blev ikke holdt fælles bestyrelsesmøde.

Ekstraordinær generalforsamling.

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling den 9. november 24.

Vordingborg forsyning fjernvarme

Fjernvarmeafgifterne steg kun med 8,2 % i 2024. I 2025 er stigningen på nuværende tidspunkt kun 3,6 %. Vi kan kun håbe at stigningen i fremtiden kun vil ligge på det dobbelte af inflationen og ikke som de sidste 10 år hvor stigningen har været på 100 %.

Regnskab

Revisionsfirmaet Beierholm har stået for revisioner og opstilling af årsregnskabet.

Taxera

Bestyrelsen besluttede i januar at søge hjælp hos Taxera på grund af den foreløbig grundværdi. Den nye grundværdi er på 1.428 kr. mod den tidligere på 435 kr.
Vi vandt en sag i landsskatteretten om grundskylden. Det er nye principper der gælder nu for vurderingen, vurderingsstyrelsen siger, at man kan bygge i højden og derfor er grundene mere værd. Det kan vi ikke på grund af piloteringen.

Hjemmesiden

Hjemmesiden blive stadig besøgt. Den indeholder blandt andet alle de oplysninger om foreningen, der skal bruges ved salg.

GDPR – General Data Protection Regulation

Foreningen opbevarer data iht. GDPR.
De fleste billeder med personer på er taget væk fra hjemmesiden.

Fælles arrangementer

St. Hans blev afholdt med stor fremmøde. Tak.
Gløgg blev afholdt den 30. november.

Arbejdslørdage

Der blev afholdt arbejdslørdage 2 gange samt en enkelt søndag blev brugt. Bestyrelsen takker mange gange de beboere der mødte op så vi kunne reducere udgifterne til vedligeholdelse.

Følgende arbejder er blevet udført af folk ude fra

Ende gavle blev inspiceret og efterspændt iht. rapport af 26. maj 1998 fra Lyngkilde A/S Rådgivende ingeniører. Af tømmermester Ken Larsen.

Gadebelysningen blev repareret flere gange af J. C. Jensen

Tag ved nr. 6 blev repareret af tømmers Sewerin.

De kommende år

Mindre reparationer

Vi kan forvente, at der inden for de næste år vil komme mindre reparationer på sokler og murer.

Større reparationer

Reparation af fortovet samt soklen fra nr. 2 til nr. 24. Estimeret pris 100.000 kr.

Velux vinduerne på første sal er nok det næste store projekt der skal arbejdes med. Prisen for denne forbedring ville være på godt 1.000.000 kr.

Vordingborg forsyning fjernvarme

Vordingborgs forsyning har givet fjernvarmen en stigning på 3,6 % i 2025

Grundskyld

Vi fik tilsendt den foreløbig grundskyld i december 2024, vi kan forvente at modtage den endelige i løbet af 2025. Den er ikke kommet endnu. Beløbet for 2024 steg med 5.214 kr. og vil de næste mange år stige med mindst 5.214 kr. + 743 kr. hvert år med den samme grundskylds promille. Plus det at grundskylds promillen er ikke fastlås længere, så den får nok et hak op hvert år. Har ikke modtaget den på nuværende tidspunkt

Til sidst

Vi vil sige tak til alle, for at give en hånd med til at få vores matrikel til at fremstå ren, pæn og velholdt.

Så håber vi, vi igen snart kan mødes alle sammen til hygge ved fælles arrangementer.

Bestyrelsen den 28. januar 2025



Formand P. Frandsen

Kasserer J. Lindberg

Sekretær C. Lagersted

Forslag fra bestyrelsen til den ordinære generalforsamling den 11. marts 2025

Bestyrelses får fuldmagt til, at udskifte Velux vinduerne pris ca. 1.050.000 kr.

Samt tage et Nykredit 15 års energilån på 550.000 kr.

Bestyrelsen spurgte tømmermester Ken Larsen om et tilbud, han ønskede ikke at komme med noget tilbud. Bestyrelsen har bedt om tilbud fra 3 tømmermester Ringtved A/S, Sewerin tømmers og snedker A/S, samt tømmermester Palle Bo Madsen

I samråd med en konsulent fra Velux besluttede bestyrelsen tilbuddene skulle gives ud fra følgende beskrivelse.

Badeværelset

Velux GGU MK04 2068 polyuretan med mørklægningsgardin hvid.

De andre vinduer

Velux GPL MK08 2068 polyuretan med mørklægningsgardin hvid.

Alle tilbuddene lå meget tæt op ad hinanden.

Bestyrelsen valgt at tage tilbuddet fra Sewerin tømmers og snedker A/S, dette ses nedenfor.

Energilån på 550.000 kr.

Spar & Lån kunne ikke give os et lån da vi ikke opfyldte deres betingelser ved lånoptagelse.

Nykredit er kommet med et foreløbig tilbud, som blandt andet afhænger af kurs og inspektion af ejendommen, før de vil komme med et endeligt tilbud.

Hvis budget for 2025 bliver vedtaget er det sikkert ikke nødvendigt yderligere stigninger i boligudgiften på grund af lån til de nye vinduer.

Budgettet giver et rådighedsbeløb på 124.300 kr.

Ydelses på lån f. eks. 55.000 kr. ca. 230 kr. pr. md. pr andel.

Rådighedsbeløb efter betaling af ydelse på lån 69.300 kr.

Nedenstående er en foreløbig beregning hvor der lånes 500.000 kr. modtaget af Nykredit, det vil sige at ydelserne bliver ca. 10% større når vi låner 550.000 kr.

Ydelsesforløb

Bidrag er variabel.

År	Ydelse	Restgæld
2025	43.759	509.919
2026	50.478	482.235
2027	50.282	453.467
2028	50.077	423.571
2029	49.865	392.504
2030	49.644	360.220
2031	49.415	326.670
2032	49.177	291.806
2033	48.929	255.575
2034	48.672	217.925
2035	48.404	178.799
2036	48.126	138.140
2037	47.838	95.888
2038	47.538	51.980
2039	47.226	6.351
2040	6.367	0

Forslag til den ordinære generalforsamling 11 marts 2025

Andelsboligforeningen
STRANDPARKEN 1
Storstrømsparken 18
4760 Vordingborg

TILBUD

Tilbudnr. 958
Tilbudsdato 08-01-2025
Kundenr. 543
Side 1/1

Rekvirent.
Reference.

Vedr Velux udskiftning Strandparken afd. 1 - 2-40

Eksisterende Velux elementer udtages og bortskaffes.
Der monteres nye Velux elementer samt inddækning.
Eksisterende lysning bibeholdes.

Tilbuddet er givet ud fra at eksisterende tegl er Danflock tegl uden undertag og understrygning. Der kan forekomme enkelte som knækker som vi naturligvis udskifter men farveforskel vil forekomme.
Der kan forekomme maler reparationer i lysninger efter udskiftning. Sker dog sjældent. Dette er ikke med i tilbuddet.

Der skal være adgang til strøm samt toilet forhold. Evt forsamlingshus hvis dette forefindes. Alternativt opstilles skurvogn. Denne har en pris af 3500kr ex moms for perioden. Strøm, vand og kloak skal naturligvis kunne trækkes hertil.

Vi har behov for plads til 1-2 containere i perioden som nemt kan tilgås for tømning.

Rullestillads fastgøres muligvis i væg ved hvert vindue og der bores 2stk huller i mørtelfugen som fyldes igen med grå mørtel masse. Mindre farveforskæl kan forekomme.

Varebeskrivelse	Stykpris	Antal	Beløb
Velux GGU MK04 0068 Polyuretan - 78x97,8 (De små vinduer) inkl inddækning	7.999,00	20,00	159.980,00
Velux GPU MK08 0068 Polyuretan - 78x140 (De store vinduer) inkl inddækning	9.553,00	59,00	563.627,00
Rullestillads	5.000,00	1,00	5.000,00
Affald	12.000,00	1,00	12.000,00
Velux DKL MK08 1025SWLG Mørklægningsgardin HVID inkl montering	849,00	59,00	50.091,00
Velux DKL MK04 1025SWLG Mørklægningsgardin HVID inkl montering	799,00	20,00	15.980,00
Momsfrit beløb: 0,00 - Momspålagt beløb: 806.678,00			Subtotal: 806.678,00
			25,00% Moms: 201.669,50
			Total DKK: 1.008.347,50

A/B Strandparken 1



Referat 2025

Den ordinære generalforsamling 11. marts 2025

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Strandparken 1, tirsdag den 11. marts 2025 kl. 19.00

Adresse: Vordingborg Marineforening Sydhavnsvej 80, 4760 Vordingborg.

Til stede: hus nr: 2,4,6,8,12,14,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38.

Fuldmagt fra: hus nr: 14 og 40.

Fraværende: hus nr 10.

Stemmeberettigede i alt: 19.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent bestyrelsen foreslår Ditte Lautrup-Larsen og to stemmetællere.

Ditte nr 38 blev valgt til dirigent og bød velkommen.

Susanne nr 26 og Eva nr 36 blev valgt som stemmetællere.

Anita nr 20 blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Der var ingen bemærkninger til side 2. På side 3 blev der spurgt ind til bemærkningerne om, at fortorvet langs nordsiden er vurderet til at skulle omlægges. Det begrundes med, at vandlåsene stikker op over niveau.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2024 ved formanden.

De første 7 sider var der ingen bemærkninger til.

Side 8: resultatopgørelsen: årets resultat blev i 2024 145.680. Det er lidt mindre end sidste år.

Der blev spurgt ind til, hvad Driftmateriel og inventar dækker. Svaret er den nedskrivende værdi af cykelskur og antenne installationen.

Side 13: Er der nogen spørgsmål? Der blev gjort opmærksom på, at Antenneudgiften stiger ret så meget!

Side 14. Pkt. 8 Nedskrivninger på cykelskur.

Side 15. Der er blevet overført 300.000 kr. i år til vedligehold, så vi nu i alt har 500.000 Kr. til vedligehold.

Side 17. Fordeling af andelsværdien på 1.089.270 pr bolig.

Andelsværdien blev godkendt.

De næste mange sider er oplysninger til staten.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2025, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.

Spørgsmål til note 8001: Hvad skal det dække. Svar: evt indkøb af printer og/eller computer til brug for bestyrelsen (ejet af foreningen).

Budgettet blev godkendt.

Fastsættelse af boligafgift: Boligafgiften blev godkendt som beskrevet i budgettet.

Den sættes op med 200 kr. pr mdr. pr 1. maj 2025 og med 100 kr. pr mdr. fra 1. januar 2026.

5. Varmeregnskab udsendt i november; fastsættelse af varmeafgiften ved formanden.

Varmeafgiften blev godkendt som skrevet i budgettet.

Afgiften sættes op med 50 kr. pr mdr. pr 1. januar 2026.

6. Indkommende forslag.

Preben fremlagde forslaget fra bestyrelsen.

Steen er primusmotor på valg af tømmer. Preben på økonomien.

Der blev spurgt om de nye vinduer er tophængte og godkendt som brandudgang. Det er de 3 store vinduer, men ikke badeværelsesvinduet, da det er for lille.

Hvem skal udbedre evt skader ved udskiftning af vinduerne?

Der bliver foreslået - Det er for vores allesammens skyld at få specificeret hvem der har ansvaret hvor.

Tømreren skal, til bestyrelsen, gøre opmærksom på evt fugtskader eller andre synlige skader inden arbejdet påbegyndes.

Ved misligholdelse af gamle vinduer er det et anliggende mellem beboer og foreningen om, hvem der skal dække eventuelle ekstra udgifter.

Tømreren er dommeren for skader ved udtagelse af vinduer. Det er foreningen der erstatter, hvis ikke tømreren gør det, undtaget ovennævnte forhold ved misligholdelse.

Steen kontakter tømreren og orienterer ham om generalforsamlingens beslutninger om eventuelle skader.

Forslaget blev vedtaget med 18 ja- og 1 nej- stemmer.

7. Valg til bestyrelsen.

A. Valg af 2 bestyrelses medlemmer. Preben Frandsen modtager ikke genvalg og Jakob Lindberg modtager ikke genvalg.

Steen nr. 2 blev valgt til formand, Anne Maj nr. 30 blev valgt til bestyrelsesmedlem.

Referenten og dirigenten gør opmærksom på, at der i vores vedtægter står:

“§27 Bestyrelsesmedlemmer

(27.1) Bestyrelsen består af en formand, en kasserer og en sekretær efter generalforsamlingens bestemmelse.

(27.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

(27.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.”

Det er således ikke korrekt at bestyrelsen skal konstituere sig på jeres første møde. Dette bør vi være opmærksomme på fremover.

B. Valg af to bestyrelsessuppleanter Trine, modtager genvalg. Steen Mygind ønsker at indtræde i bestyrelsen.

Trine nr 14 blev genvalgt. Susanne nr 32 blev valgt.

P. K. Frandsen tidligere formand, beholder adgang til bank og it-systemer for at hjælpe med overgangen for de nye bestyrelsesmedlemmer til de har fået adgang til samme.

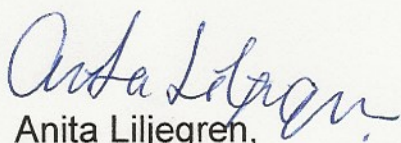
8. Evt.

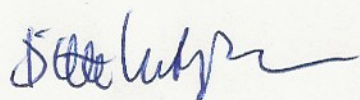
Arbejdsdag søndag den 4 maj kl 9.00. Malerarbejde bliver til en senere arbejdsdag evt i september.

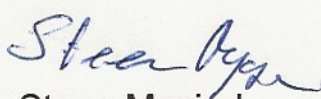
Sankt hans uden bål men med fællesspisning.

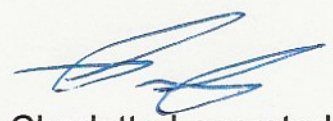
Per fortsætter græsslåningen. Steen assisterer med hjælp.

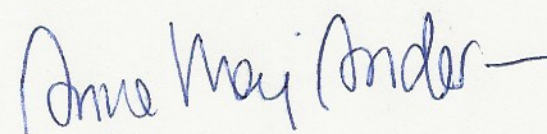
Der blev uddelt takke-gaver.


Anita Liljegren,
Referent


Ditte Lautrup-Larsen
Dirigent


Steen Mygind
Formand


Charlotte Lagersted
Sekretær


Anne May Andersen
Kasserer