



ab TOMSVÆNGET

v/formand John Nielsen
Tomsvej 5, 3400 Hillerød
www.tomsvaenget.dk
mail: ab@tomsvaenget.dk

Generalforsamling den 16. april 2024.

Bestyrelsens beretning for 2023/2024.

Generel information.

Der er til alle andelshavere udsendt referat af samtlige afholdte bestyrelsesmøder samt referat af ordinær og ekstraordinær generalforsamling.

Der blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 23. januar 2024 om opstilling af ladestandere, som var nødvendiggjort af, at firmaet ECdrive havde annulleret den indgåede kontrakt om opstilling af 2 ladestandere. Det blev besluttet at bestyrelsen kunne arbejde videre med projektet.

Økonomi.

Den i året gennemførte budgetopfølgning har ikke givet anledning til bemærkninger.

Erhvervsstyrelsens krav om udarbejdelse af deres retningslinjer for bogføringsprocedure er udfærdiget og ligger ved regnskabsmaterialet.

Refinansiering af obligationslånet er afsluttet med et rentetillæg på 0,18%. Ydelsen vil herefter være ca. 30.000 kr. større end tidligere refinansiering.

Nykredit yder også i 2023 kundekroner med et beløb på 30.000 kr.

Den nye **foreløbige** grundværdi er modtaget med en ændring fra 12.095.900 kr. til 28.577.000 kr. Et fradrag for forbedringer er ændret fra 1.004.000 kr. til 1.023.900 kr.

Grundskylden falder lidt på grund af ændring i promillen. Man skal lægge **meget vægt** på at den er foreløbig, da den endelige vurdering først kommer i 2025 og der kommer tillige en regulering af grundskylden for årene 2022,

2023, 2024 og 2025. Hele udrulningen af den nye grundskyld forventes først afsluttet i 2026.

Tryghedsalarmen er udskiftet i de 3 elevatorer. Der er samtidig indgået en 10 års abonnements aftale med KONE, som giver en årlig besparelse på ca. 12.000 kr.

Der er indgået ny kontrakt med KONE, som er ca. 6.000 kr. lavere end hidtil. Driftsresultatet for 2023 ser fornuftigt ud henset til prisstigninger og en forholdsvis stor udgift til reparation af en elevator (udgiften afholdes med 50% i 2023 og 50% i 2024).

Der kan forventes en stigning i udgiften til affaldshåndtering samt vand og vandafledning. Afgiften for varme vil være uændret.

Aftalen med Verdo er ændret til klimavenlig/grøn strøm, ligesom vi overgik til månedsvis afregning.

Fælleslokalet.

Der sker fortsat nogen udlejning. Indtægten i 2023 udgjorde 1.900 kr., hvilket er noget mindre end i 2022.

Udgiften til el, vand og varme er stigende.

Hegnet ind til nr. 4 er udskiftet.

Drift og vedligeholdelse.

Aftaler om snerydning, saltning, græsslåning, hækklipning, beskæring mv. fortsætter som hidtil, ligesom de 2 årlige rengøringer af elevatorer og trappeforløb.

Tagrender på skure og carporte er rensset.

Den defekte vejbelysning på Tomsvej er udbedret.

Der er med Brunata indgået en kontrakt, hvorefter alle andelshavere hver måned vil modtage en oversigt over forbruget af vand og varme.

Der er foretaget udskiftning af 2 fjernvarmeanlæg.

Der er fældet et enkelt træ.

Arbejdet med fiberinstallationen er tilendebragt.

Hjemmeside.

Hjemmesiden opdateres fortløbende og har en særdeles god besøgsfrekvens. Særligt ønsket om opskrivning på ventelisten fungerer optimalt. Ventelisten udgør pr. d.d. 70.

Festivitas.

Vi afholdt sommerfest den 4. august 2023 med rigtig mange deltagere, som havde medbragt det gode humør. Som tidligere stod Per Henriksen for det kulinariske.

Julearrangementet afholdtes den 24. november 2023, og det forløb som sædvanlig med godt humør og sang.

Den 8. februar 2024 afholdtes igen bankospil med fine præmier. JJ Havehjælp og Døssing og Partnere v/Jeanette Vetlov havde velvilligt sponsoreret nogle af præmierne.

Som et nyt tiltag har der været afholdt 2 sangeftermiddage.

På bestyrelsens vegne

John Nielsen