

AB. TJØRNEN

Referat fra bestyrelsesmødet 23-8-12 I AB Tjørnen kl. 19:00 i mødelokalet.

Til stede: Carsten, Niels, Henning, Børge, Johnny

1. Referat fra sidst: Godkendt.

2. Omlægning af lån.

Vi har modtaget et omlægningsforslag fra Nordea, der udviser en besparelse ved en omlægning af vores realkreditlån. Muligheden er opstået, fordi renten er faldet i løbet af året. En omlægning kræver at bestyrelsen bemyndiges til dette på en ekstraordinær generalforsamling. Vi vil indenfor kort tid indkalde til en sådan en ekstraordinær generalforsamling.

3. Status på vores økonomi budget holdt op mod faktiske omkostninger.

Der har været en del ekstraordinære men nødvendige omkostninger i regnskabsåret udover det budgetterede (kældertrapper, utæt kvist etc.). Vi har penge til alle disse omkostninger, uden at det berører huslejen.

I regnskabet/udregningen af værdien af andelskronen er der taget udgangspunkt i den offentlige kontantværdi af ejendommen, og der er reserveret 20% af denne offentlig værdi til forbedringer/istandsættelse af ejendommen.

Den regnskabspraksis vi har p.t. betyder, at jo flere penge vi bruger på at forbedre ejendommen, jo mindre værdi får andelskronen, og det er *ikke* logisk. Det bliver aktualiseret af, at vi både i år og de kommende år stadig skal bruge en del penge på forbedringer af ejendommen.

Vi vil i samarbejde med vores revisor og Sjeldani arbejde på et mere informativt og overskueligt årsregnskab, hvor blandet andet den *reelle værdi fremgår af regnskabet*, samt hvor *beregningen af andelskronen er en del af årsregnskabet*.

I denne sammenhæng vil vi på den førstkommandes ordinære generalforsamling indstille, at der ændres regnskabspraksis efter nogle principper, hvor det ikke gør andelskronen mindre værd, at vi forbedrer ejendommens værdi, når vi tidligere har reserveret et beløb til dette. Henning tager sig af dette.

4. Procedure for accept af tilbud.

Udgifter skal vendes i bestyrelsen fra 25.000 kr.

5. Den nye husorden.

Der har været noget uklarhed omkring brug af foreningens el-stik i de kælderrum, som har sådanne, så vi har opdateret husordenen, som er omdelt til alle andelshavere.

Evt.

Varmeveksleren i fyrkælderen er utæt, den *skal* udskiftes – evt. sammen med varmebeholderen, som fungerer dårligt. Niels er gået i gang med at projektet.

Vi har lovet en ekstraordinær generalforsamling vedrørende sammenlægning af lejligheder. Vi vil gøre det hele mere enkelt: Der skal absolut minimum være 60 andele og sammenlagte lejligheder under 130 kvadratmeter. Så bestyrelsen stiller et ændringsforslag til det oprindelige.

Referent: Johnny Christiansen