



Ordinært afdelingsmøde  
Mandag den 10. marts 2014

De efterfølgende sider er en kopi af den præsentation, der blev anvendt ved mødet.

## Beretning:

- Afdelingen er nu fuldt udlejet og der har været 4 ud- og indflytninger siden 1. indflytning pr. april 2013.
- Der udestår stadig punkter på mangelfhjælpslisten. Afdelingsbestyrelsen overvåger sammen med ejendomskontoret og administrationen.
- Varmesystemet har ikke fungeret optimalt og udgiften til opvarmning er blevet væsentlig højere, end forudsagt ved indflytningen.
  - Der foregår et udredningsarbejde sammen med Balslev Rådgivende Ingeniører, udførende håndværksvirksomheder og konkursboet efter entreprenøren Jønsson.
- Der har været nogle problemer med vores røgdetektorer/brandalarmer. Det er rapporteret til ejendomskontoret samt til vores el-installatør.
- I sommeren 2013 havde vi besøg af en delegation af boligfolk fra Schleswig-Holstein. De besøgte flere byggerier på deres ekskursion rundt i Københavns området herunder vores bebyggelse, hvor de især var interesserede i vores energiforhold (isolering, varmforsyning og ventilationsanlæg).
- Vi afholdt i sommeren et fælles grillarrangement på vores fællesarealer ud mod søen. Det blev en hyggelig aften med en del deltagere, og vi var enige om at det måtte vi gentage når lejlighed byder det.
- Formanden orienterede om aktuelle forhold i Ballerup Ejendomsselskab (BE) herunder om forestående bygge- og renoveringsprojekter. Endvidere modtog vi som gave fra Ballerup Ejendomsselskab den fine katteskulptur, som er opstillet på vores fællesareal. På billedet ses fra venstre mod højre daværende formand for BE John Carstens, formand for afdelingsbestyrelsen John Olsen, næstformand for BE Inge Støvring Petersen. Fra højre i billedet er det kunstneren, der har modelleret og støbt skulpturen samt dennes assistent.
- Vores bebyggelse fik i efteråret 2013 Ballerup Kommunes Miljøpris for nytænkning i energi ved boligbyggeri.

## Regnskab:

Afdelingens første regnskab blev fremlagt til orientering og taget til efterretning. Regnskabet resulterede i et overskud på DKK 286.390, der anvendes til nedskrivning af etableringslån fra Ballerup Ejendomsselskab.

## **Budget for regnskabsåret 1.06.2014 – 30.06.2015:**

Afdelingens budget med en forventet omsætning på DKK 5.789.000 blev fremlagt. Budgettet viste en nødvendig merindtægt på DKK 85.000, hvilket nødvendiggør en huslejestigning på 1,47% svarende til en årlig leje på DKK 1.069,48 pr. kvadratmeter. Budgettet og den nødvendige huslejestigning blev vedtaget.

## **Behandling af indkomne forslag:**

En beboer havde stillet forslag om forbedring af forholdene for cykelparkering. Forslaget fandt opbakning af afdelingsmødet, og afdelingsbestyrelsen og administrationen blev opfordret til at se på mulighederne for at gøre noget ved problemerne.

Forslag om afholdelse af 2 årlige afdelingsmøder blev vedtaget. Fremover afholdes et budgetmøde om foråret og et regnskabsmøde med valg til bestyrelsesposter i efteråret.

Forslag om direkte valg af formand på afdelingsmødet blev vedtaget, og afdelingsmødet besluttede at delegerer kompetence til valg af repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Forslag til ændring af husorden blev vedtaget. Følgende regel er herefter gældende:

*På grund af brandrisiko, gløder, askestøv og lugtgener er det ikke tilladt at anvende trækuls- og briketgrill på altaner. Hvis man ønsker at anvende grill på altan, skal det være med en gas- eller el-grill, og i øvrigt ske uden gener for de omkringboende.*

## **Valg af formand:**

John Olsen blev valgt som formand uden modkandidater.

## **Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen:**

Trine Harremöes ønskede ikke at genopstille.  
Henning Thonbo og Ditte Jørgensen valgtes som suppleanter

## Velkommen til afdelingsmøde

SØFRYD



1. Velkomst og valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg og referent.
3. Godkendelse af dagsorden.
4. Afdelingsbestyrelsens beretning.
5. Seneste årsregnskab til orientering – for perioden 1.4.2013 – 30.6.2013
6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1.7.2014 – 30.6.2015
7. Behandling af indkomne forslag.
  - 7.1 Forslag om forbedring af forhold for cykelparkering.
  - 7.2 Forslag om afholdelse af 2 årlige afdelingsmøder.
  - 7.3 Forslag om valg af formand på afdelingsmødet.
  - 7.4 Forslag om ændring af husorden.
8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.  
På valg er John Olsen.
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.  
På valg er Henning Thonbo og Trine Harremøes.
10. Eventuelt.

– med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.03.09

## Afdelingsbestyrelsens beretning

SØFRYD



- Indflytning og udflytning
- Mangelafhjælpning
- Varmesystemet
- Brandalarmer
- Besøg fra Schleswig Holstein, august 2013
- Grill arrangement
- Ballerup Ejendomsselskab
- Ballerup Kommunes Miljøpris
- DMI Borgervejr – INFO skærm
- Web-site
- Grundejerforeningen Søndergård Nord
- Vej, trafik og parkering
- Fælleshus for Søndergård
- Nyt om KAB

– med i KAB-fællesskabet 

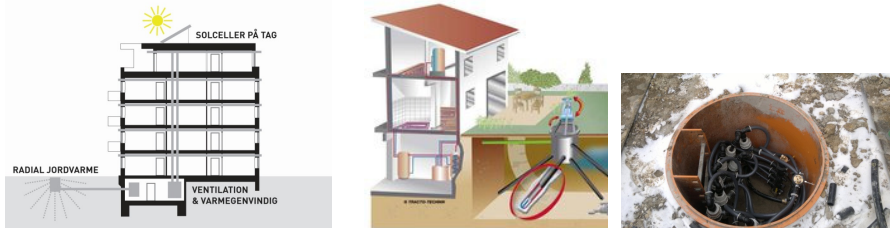
John Olsen, 2014.03.09

Afdelingsbestyrelsens beretning

SØFRYD



- 1) Ventilationssystem med varmegenvinding  
*Ventilationssystemet har:*
  - Varmevexler – nedkøling af udsugningsluft og forvarmning af indblæsningsluft
  - Varmeflade til opvarmning af indblæsningsluft (vinterstilling)
  - Køleflade til nedkøling af indblæsningsluft (sommerstilling)
- 2) Jordvarmeanlæg til opvarmning af vand til gulvvarme og forvarmning af varmt brugsvand
- 3) Gasvarmeanlæg til supplerende opvarmning og opvarmning af varmt brugsvand
- 4) Solceller på taget til produktion af el – afregnes over det offentlige el-net



- med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.03.09

Afdelingsbestyrelsens beretning

SØFRYD



- med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.03.09

Afdelingsbestyrelsens beretning
SØFRYD



BALLERUP  
EJENDOMSSELSKAB



– med i KAB-fællesskabet 
John Olsen, 2014.03.09

Afdelingsbestyrelsens beretning
SØFRYD



BALLERUP  
EJENDOMSSELSKAB





– med i KAB-fællesskabet 
John Olsen, 2014.03.09

Afdelingsbestyrelsens beretning
SØFRYD


**Sundhedsvej**  
 Pude  
 UV Indeks  
 Målinger  
 Vindretning  
 Rudebeholder  
 Dørløb  
 Lys  
 Dørspjalt  
 Cuijn  
 Dørskæb  
 Tårnskæb  
 Arkiver  
 Vindskive  
 Udgangssigt  
 Månedspensler  
 Normater og skæbener  
 Tjenerer  
 Nødhedene  
 Værelse på SØS  
 Værelse på RØS  
 Værelse  
 Værelsesregler

**Bliss Climate**  
 Observations fra Søfryd  
 Seneste observation: 8. marts 2014 17:09  
 målested: 112 grade, A-5 214  
 vindretning: 124 °C  
 luftfugtighed: 94 %  
 måler seneste 10 minutter: 0.0 mm





- med i KAB fællesskabet 
John Olsen, 2014.03.09

Afdelingsbestyrelsens beretning
SØFRYD







- med i KAB fællesskabet 
John Olsen, 2014.03.09

Regnskab 1.06.2013 – 30.06.2013 (revideret)		SØFRYD		 BALLERUP EIENDOMSSKAB	
<b>UDGIFTER</b>			<b>INDTÆGTER</b>		
<i>Ordinære udgifter</i>			<i>Ordinære indtægter</i>		
Nettokapitaludgifter	-	Leje	480.551		
Offentlige og andre faste	16.508	Forbedringer	-		
Energiforbrug	11.342	Renter	4.246		
Administrationsbidrag m.v.	25.704		-		
Variable udgifter	100.020		-		
Henlæggelser	44.833		-		
<i>Ekstraordinære udgifter</i>			<i>Ekstraordinære indtægter</i>		
Tab ved lejeledighed	-		-		
Dispositionsfond	-		-		
Udgifter i alt	<b>198.407</b>	Indtægter i alt	<b>484.797</b>		
Årets overskud	<b>286.390</b>				

-- med i KAB-fællesskabet 



John Olsen, 2014.03.09

Regnskab 1.06.2013 – 30.06.2013 (revideret)		SØFRYD		 BALLERUP EIENDOMSSKAB	
<b>Balance</b>			<b>PASSIVER</b>		
<b>AKTIVER</b>			<b>HENLÆGGELSER</b>		
<i>Anlægsaktiver</i>			<i>Henlæggelser</i>		
Anskaffelsessum	14.687.300	Planlagt periodisk vedligeh.	113.750		
Nybyggeri	118.890.722	Istandsættelse ved fraflytning	13.750		
Forbedringsarbejder	760.690	Tab ved lejeledighed	7.000		
Anlægsaktiver i alt	<b>119.651.412</b>	Henlæggelser i alt	<b>134.500</b>		
<i>Omsætningsaktiver</i>			<i>Langfristet gæld</i>		
Tilgodehavender	295.688	Prioritetsgæld	118.457.115		
Tilgodehavender, BE	2.689.103	Beboerinskud	2.758.840		
		Forbedringsarbejder	760.690		
Omsætningsaktiver i alt	<b>2.984.790</b>	Langfristet gæld i alt	<b>121.976.645</b>		
		<i>Kortfristet gæld</i>			
		Skyldige omkostninger	380.122		
		Mellemregninger	144.935		
		Kortfristet gæld i alt	<b>525.057</b>		
Aktiver i alt	<b>122.636.202</b>	Passiver i alt	<b>122.636.202</b>		

-- med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.03.09

Budget 1.06.2014 – 30.06.2015		SØFRYD		 BALLERUP EIENDOMSSKAB	
<b>UDGIFTER</b>		<b>INDTÆGTER</b>			
<i>Ordinære udgifter</i>		<i>Ordinære indtægter</i>			
Nettokapitaludgifter	3.769.000	Leje	5.767.000		
Offentlige og andre faste	557.000	Forbedringer	-		
Energiforbrug	90.000	Renter	22.000		
Administrationsbidrag m.v.	313.000		-		
Variable udgifter	567.000		-		
Diverse udgifter	42.000		-		
Henlæggelser	536.000		-		
<i>Ekstraordinære udgifter</i>		<i>Ekstraordinære indtægter</i>			
Tab ved lejeledighed	-		-		
Dispositionsfond	-		-		
<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.874.000</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.789.000</b>		
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>85.000</b>				
<p>Ny gennemsnitlig leje DKK 1.069,48 pr. m<sup>2</sup>/år, hvilket er en stigning på DKK 15,54 (1,47%)</p>					
<p>- med i KAB-fællesskabet </p>				<p>John Olsen, 2014.03.09</p>	

Forslag til beslutning		SØFRYD		 BALLERUP EIENDOMSSKAB	
<b>7. Behandling af indkomne forslag.</b>					
7.1 Forslag om forbedring af forhold for cykelparkering.					
7.2 Forslag om afholdelse af 2 årlige afdelingsmøder.					
7.3 Forslag om valg af formand på afdelingsmødet.					
7.4 Forslag om ændring af husorden.					
<p>- med i KAB-fællesskabet </p>				<p>John Olsen, 2014.03.09</p>	