

A/B Langgade 18-22, Lund

Nyhedsbrev – 17. juli 2023

Kære beboere

Vi har nu passeret sommermånedernes midtpunkt. Det går mod mørkere tider, men forhåbentlig kan vi alligevel se frem til mange fine sommerdage, inden efteråret sætter ind.

I dette nyhedsbrev fortæller vi lidt om de ting, der er sket siden seneste nyhedsbrev i slutningen af april.

Betaling af indkøb på foreningens vegne

Vores ny administrator (Vores Administration hedder de) har fra 1. juli overtaget styringen af foreningens økonomi.

Siden 1. april er alle betalinger for indkøb på foreningens vegne blevet godkendt af 2 personer, hvor jeg er den ene og Kirsten (evt. Ulla) den anden. Alle betalinger har derfor passeret "min postkasse".

Det fortsætter uændret fremover, dvs. I sender blot regninger for udlæg til mig, helst som e-mail, så sørger Kirsten og jeg for, at administrator betaler.

Foreningens dokumenter

Med overgangen til professionel administration har vi fået mulighed for at opbevare alle foreningens dokumenter digitalt i et on-line arkiv, som administratoren stiller til rådighed.

Alle beboere kan få adgang til Vores Forening, hvor arkivet er lagret.

Send mig en mail, hvis I ønsker at få adgang.

Økonomi

I forbindelse med overgangen til ekstern administration har det været nødvendigt at udarbejde et halvårsregnskab. Det har jeg tumlet med en uges tid, og det er nu lagt i dokumentarkivet i Vores Forening.

På de følgende sider finder I en kopi af halvårsregnskabet.

Vi siger endnu engang mange tak til Peter for at varetage jobbet som kasserer, indtil vi indgik en aftale med Vores Administrator.

Vedligeholdelsesplan

Som I sikkert husker, blev der på generalforsamlingen efterspurgt en vedligeholdelsesplan.

Efterfølgende er der nedsat en vedligeholdelsesgruppe, som mødtes for en god uges tid siden for at drøfte, hvordan vi kommer videre. Gruppen består af Lars, Thomas, Eigil og Poul Erik, med undertegnede som sekretær.

Robert er gået i strejke

Vores græsklipper-robert er gået i strejke. Efter adskillige forsøg på at få den til at arbejde igen, har Thomas nu fundet ud af, at det er ledningen, der ligger rundt i kanten af græsplænen, der ikke har det så godt. Den er knækket flere steder.

Det kunne godt skyldes stikninger af mælkebøtter, så bestyrelsen henstiller, at man fremover undlader at stikke mælkebøtter i plænen.

Affaldshåndtering

Det er ikke et nyt fænomen med for lidt plads i vores affaldscontainere.

I øjeblikket bruger jeg lidt tid på at digitalisere foreningens gamle dokumenter, så de kan blive gemt i vores dokumentarkiv.

I dag faldt jeg f.eks. over et referat af et bestyrelsesmøde i december 1989, hvor der bl.a. står:

"Bestyrelsen vil gerne bede alle beboere om at tænke på vore ofte overfyldte containere. Hvis I har papkasser og lign., så vær venlig at trykke dem flade".

Det gælder stadigvæk, men nu også og måske især for glas-/plastic-/metalcontaineren. Her kunne man godt tænke på at trykke metal og plastic fladt, inden det droppes i containeren.

I øvrigt har Horsens Kommune varslet, at man fra september 2024 vil ændre sorteringen, så vi fremover skal sortere i 5 typer affald, dvs. én mere end i øjeblikket.

- 1) plast/blød plast/mad- og drikkekartoner
- 2) glas og metal
- 3) pap og papir
- 4) biologisk affald
- 5) restaffald

Kommunen har foreløbig ingen planer om indsamling af tekstiler, men det kommer sikkert senere.



AB Langgade 22B, Lund

Resultatopgørelse for perioden 01/01/23 - 30/06/23

	Realiseret 01/01/23 - 30/06/23	Budget 2023	Pct
INDTÆGTER			
Boligafgift	160.600	316.800	50,7%
Carport leje	6.000	12.000	50,0%
Andre indtægter	1.750	0	
INDTÆGTER i alt	168.350	328.800	51,2%
OMKOSTNINGER			
Ejendomsomkostninger			
Ejendomsskat	-29.151	-58.302	50,0%
Renovation & rottebekæmpelse	-12.234	-24.468	50,0%
Forsikringer	-23.492	-23.000	102,1%
Elforbrug fællesarealer	-4.121	-8.000	51,5%
Vandforbrug fællesarealer	0	0	
Snerydning og saltning	0	0	
Fjernvarme, serviceaftale	-9.420	0	
Fjernvarme, vedligeholdelse	0	0	
Småanskaffelser	-2.287	-5.000	45,7%
Ejendomsomkostninger i alt	-80.705	-118.770	68,0%
Rep. & vedligeholdelse			
Vedligeholdelse, internt arbejde	-2.466	-5.000	49,3%
Vedligeholdelse, eksternt arbejde	-3.400	-20.000	17,0%
Diverse	0	0	
Rep. & vedligeholdelse i alt	-5.866	-25.000	23,5%
Vedligeholdelse, genopretning & renovering			
Renovering, internt arbejde	0	0	
Renovering, eksternt arbejde	0	0	
Vedligeholdelsesplan	0	0	
Ex. ord. vedligeholdelse i alt	0	0	
Ordinære foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	0	0	
Administration. tillægsydelser	0	0	
Revision og renskabsmæssig assist	-586	-16.000	3,7%
Kontorhold & porto	-189	-1.200	15,8%
Hjemmeside	0	-1.000	0,0%
Gebyr	-910	-1.200	75,8%
Ekstern rådgivning	0	0	
Nyanskaffelser	0	0	
Ordinære foreningsomkostninger i alt	-1.685	-19.400	8,7%

Øvrige foreningsomkostninger

Skattefri bestyrelsesgodtgørelse	-6.000	-6.000	100,0%
Møder, herunder generalforsamling	-4.410	-5.000	88,2%
ABF kontingent	0	-2.700	0,0%
Diverse øvrige foreningsomkostninger	0	-2.000	0,0%
Øvrige foreningsomkostninger i alt	-10.410	-15.700	66,3%

Renter

Prioritetsrenter & bidrag	-34.011	-67.904	50,1%
Andre renteudgifter	0	0	
Kurstab og låneomkostninger	0	-4.190	0,0%
Renter i alt	-34.011	-72.094	47,2%

OMKOSTNINGER i alt	-132.677	-250.964	52,9%
---------------------------	-----------------	-----------------	--------------

Resultat i alt	35.673	77.836	45,8%
-----------------------	---------------	---------------	--------------

Afdrag

Afdrag	-9.334	-18.752	49,8%
Afdrag i alt	-9.334	-18.752	49,8%