

# Benløseparkens Ejerforening

**Den 23. august 2017**

|           |                   |    |                    |
|-----------|-------------------|----|--------------------|
| Tilstede: | Steen J. Andersen | SA | BP. 181, 2.tv.     |
|           | Per G. Hansen     | PH | GH-Ejendom.        |
|           | Bjarne Petersen   | BP | BP. 61, st.tv.     |
|           | Nina Larsen       | NL | BP. 75, 2.tv.      |
|           | Nebile Sanli      | NS | BP. 117, 1.tv.     |
| Gæst:     | Niemann Bejerholm | NB | Administrator.     |
|           | Carsten Øhauge    | CØ | Beierholm Revision |



## Referat af bestyrelsesmøde nr. 7 / 2016-2017

### 1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 6 blev godkendt og underskrevet.

### 2. Årsregnskab 2016-2017 ved revisor.

Revisor CØ omdelte det reviderede regnskab (Årsrapport) og gennemgik det grundigt, gjorde bestyrelsen opmærksom på, at der var taget stikprøver i bilag og der ikke var fundet nogen uoverensstemmelser med den fremlagte Årsrapport for regnskabsåret.

Største udsving i forhold til budget:

Der har været et fald i vandforbrug på 7 %, men en stigning på 4 % i vandaflædningsafgift til Ringsted forsyning, men der har alligevel været en besparelse på kr. 176.000,- i forhold til budget.

Slamsugning m. v. er kr. 28.900,- billigere end det budgetterede.

Vedligeholdelsesarbejde, udskiftning af altanpartier i blok 8 er kr. 21.362,- billigere end det budgetterede.

Div. ad hoc opgaver er kr. 146.287,- dyrere end det budgetterede, det skydes hovedsagelig måge- og allikebekæmpelse, som ikke var med i budget.

Regnskabet udviser et samlet overskud på kr. 420.259,-, der af bestyrelsen foreslås overført til konto for overført overskud.

Renter netto udviser et negativt beløb på kr. -7.197,-, det skyldes gebyr for indestående kr. i bank, det blev drøftet om der ikke kunne gøres noget ved det. Konklusionen blev, at administrator tager en snak med banken for at få det nedbragt, om nødvendig med andre banker. Det menes, at der er en grænse på 1 mil. kr. før, det koster at have penge stående i en bank, hvis det er tilfældet, må vi dele indestående i flere banker.

**Regnskabet blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen, så det kan sendes ud sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.**

### 3. Udvendig vedligeholdelse / vedligeholdelsesplan.

Den udarbejdede vedligeholdelsesplan blev drøftet, den er ikke prioritetsbehandlet endnu, da der ikke er plads til den i budgettet, før vi er færdige med altanpartiudskiftningen i regnskabsåret 2018 / 2019.

### 4. Budget 2016-2017.

Budgetudkast blev gennemgået af CØ og bestyrelsen.

Budgettet er baseret på indgående aftaler. Hvor sådanne ikke foreligger er der regnet med anslåede prisstigninger i forhold til regnskabsåret 2016/2017.

Følgende stigninger er indregnet, elforbrug med 2 %, renovation er budgetteret med den faktiske rate for 2. halvår 2017, mens 1. rate for halvåret 2018 er budgetteret med en stigning på 2,5 % i forhold hertil.

Vandforbrug, vandaflædningsafgift og rensningsbidrag er budgetteret med udgangspunkt i de for 2. halvår 2017 gældende priser svarende til en stigning på 4 %.

Revisor og juridisk assistance er budgetteret ud fra et skøn til det forventede omkostningsniveau.

Bestyrelseshonorar er budgetteret uden stigning til i alt kr. 48.000.

Trappevask mv. er budgetteret med en stigning på 2 %.

Lønninger, pensionsbidrag, feriepenge og sociale ydelser er budgetteret med en stigning på 2,5 % baseret på 2 heltidsansatte viceværter inklusiv afsat til ekstra assistance.

Administrationshonorar er budgetteret med en stigning på 0,7 % til kr. 1.441.800,-.

Afskrivningerne er beregnet ud fra den eksisterende maskinpark til kr. 104.000,-.

Øvrige omkostninger er budgetteret med anslåede prisstigninger på ca. 3 % i forhold til regnskabsåret 2016/2017.

Der er taget følgende punkter med i budgettet til vedligeholdelse:

|                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. Montering af nye altanpartier, blok 9                       | 3.500.000 kr.        |
| 2. Energimærkning                                              | 50.000 kr.           |
| 3. Haveprojekt                                                 | 200.000 kr.          |
| 4. Reparation og vedligeholdelse af asfalt / parkeringspladser | 150.000 kr.          |
| 4. Diverse ad hoc.                                             | 600.000 kr.          |
| I alt                                                          | <b>4.500.000 kr.</b> |

**Det indebærer uændrede fællesudgifter fra den 1. januar 2018.**

**Budgettet blev herefter godkendt af bestyrelsen og vil blive fremlagt på generalforsamlingen.**

**5. Indkomne forslag fra ejere / bestyrelse.**

Der er ingen forslag til behandling på generalforsamlingen.

**6. Generalforsamling.**

SA og NB udfærdiger indkaldelse. NB sørger for tryk og udsendelse sammen med regnskab og trykning af stemmesedler.

BP har kontakt til Ingelise for at få et opdateret kartotek til brug ved adgangskontrol ved generalforsamlingen, som vil foregå som tidligere år på PC. og udfærdiger regnearkstabel til udregning af fordelingstal ved skriftlig afstemning.

Bestyrelsen mødes ca. kl. 18. i Ringsted Kongrescenter for at klargøre til generalforsamlingen.

**7. Selskabslokalet.**

SA oplyste, at selskabslokalets møbel- og gulvbelægning har fået en gennemgribende renovering og at han vil oplyse regnskabstal i sin beretning til generalforsamlingen.

**8. YouSee.**

Administrator fremlagde forhandlet aftale med YouSee, som indebærer, at vi får vores antennenet opgraderet til gigaspeed uden beregning for en 6 årig aftale. Det ville have kostet kr. 649.631,- ekskl. Moms.

Det tilsluttede bestyrelsen sig og underskrev aftale, som administrator sender til YouSee.

**9. Eventuelt.**

Der blev ikke drøftet noget, som skal føres til protokol.