

## Kære beboere

Grundet disse Corona tider, har det ikke været muligt at afholde generalforsamling som planlagt, og vi ved ikke hvornår dette bliver muligt, vi har derfor i bestyrelsen set det som en nødvendighed at sende regnskabet rundt til jer, til godkendelse, da vi snart får en bolig til salg, det derfor vigtigt at alle beboer kigger det igennem og godkender. Er der spørgsmål til regnskabet, er i velkommen til at kontakte en i bestyrelsen.

Generalforsamlingen kan vi evt. afholde i forbindelse med vore sommerfest i slut august, hvor foreningen her vil sørge for forplejning. Vi må få det bedste ud af det 😊.

Sommerferien står for døren og vi håber selvfølgelig på dejligt vejr. Vi kan måske også mødes som naboer til en snak på græsplænen eller en uformel grill aften.

Af mærkedage har der været  
Henny 80 år  
Susanne 60 år  
Knud 76 år (vi glemte den sidste år)  
Stefan 30 år

Vi har desværre også i foreningen haft to dødsfald i :  
Nils Ankensen 2019  
Inga Petersen 2020  
Vi holder hver 1 minuts stilhed.

Eftersom vi er en ny bestyrelse har vi brugt nogle møder på at lære hinanden at kende og finde ud af hvilken vej vi ville gå, vi læner os op af den eksisterende drift og vedligeholdelsesplanen og arbejde ud fra den.

Vi skulle have været startet med kvistene i rækken 124 -134 i 2019  
Men tømmeren havde mange projekter, og der var en del hængepartier  
Han skulle udbedre hos os, hvilket også lykkedes til sidst. Vi kigger derfor også efter en ny der kan udføre opgaven.

Vi har haft vores have dag, hvor der var et stort fremmøde. Vi havde selvfølgelig sørget for godt vejr.

Vi fik klippet ned og rensset mellem fliserne, og gjort foreningen pæn.

Vi sluttede dagen af med at grille pølser.

Ellen stod for salatbaren og der var rigeligt med drikkevarer.

Vi skulle i 2019 have en ny valuar vurdering da hus nr. 130 skulle sælges og den gamle valuarvurdering ville udløbe, mens huset var til salg.

Dette var ikke en nem opgave da den ejendomsmægler der skulle udføre opgaven ikke udførte den ordentligt, men heldigvis var vi vågne i bestyrelsen og vi fik den rigtige udregning på plads.

Vi skulle lave en ekstra ordinær generalforsamling, hvor vi skulle godkende Valuarvurderingen, og blev enige om at holde en sommerfest samtidig, det var to fluer med et smæk Så hyggede vi os, med grillmad og forskelligt tilbehør og kulørte lamper.

Men da vurderingen ikke var klar der, alligevel valgte vi at afholde en ny ekstraordinær generalforsamling en måned senere I Oktober, med et begrænset fremmøde, vores huse var faldet næsten 60.000,00 kr men regnskabet blev godkendt.

Der var en del snak om at omlægge vores lån, da vi som den eneste forening stadig har et indekslån.

Bestyrelsen har så efterfølgende haft et møde med vores bankrådgiver om at omlægge vores nuværende lån. Beboerne var inviteret og nogle stykker dukkede op, og kom med konstruktive spørgsmål til Flemming.

Flemming opfordrede os til at fremlægge tallene til vores revisor, da han jo er en uvildig person.

Heidi fra bestyrelsen havde efterfølgende en god snak med vores revisor, der på det kraftigste opfordrede os til ikke at omlægge vores lån, da vores økonomi var god og sund, og at vi sidste gang da vi lagde om, lånte så vi havde penge til at forbedre vores boliger. Som det fremgår af estimatet ville det ved en omlægning betyde at en evt huslejenedsættelse først kunne ske i 2048 fremfor i 2033 ved bibeholdelse af vores nuværende lån.

Vi har derfor valgt at bibeholde vores nuværende lån.

Vi vil følge op på den skrivelse ang. malerarbejde og havearbejde alle beboere har fået omdelt i postkasserne sidste år. Vi vil sørge for at få fulgt op på tingene, da det

jo er vigtigt at vedligeholde sin bolig. Der er huse hvor der er plads til forbedring.....

Vi vil arbejde for at kvistene i rækken 124 – 134 bliver lavet i år.

Ligeledes har flere kommenteret at hoveddørene er utætte , der har vi i bestyrelsen aftalt at det også er et projekt i år.

Vi har i dette regnskabs år ikke fået fortaget de store renoveringsprojekter eller haft nogle store udgifter, der er ikke de store forandringer i budgettet og derfor ikke meget at berette om. Vi har derfor et overskud regnskabet som du kan se på s. 10. Som det fremgår på side 23 i regnskabet, er vores andelssalgsværdi steget igen i det forgangene år så vi nu har en andelsværdi på 827.928 kr.

Det var alt for denne gang og i ønskes alle en dejlig sommer.

Bestyrelsen 😊.

Jeg godkender hermed regnskabet for 2019 for Andelsboligforeningen  
Tranegaardsparken.

Hus nr.....

Navn.....

Underskrift.....