

AB Valbyparken

Ordinær generalforsamling 2025

BESTYRELSENS BERETNING



BESTYRELSEN



Formand:	Carsten Dyhr
Næstformand:	Henning Wålden
Bestyrelsesmedlem:	Henriette Weiendorp Bandsholm
Bestyrelsesmedlem:	Hans Eske Stryger
Bestyrelsesmedlem:	Kenneth Budal Larsen
Bestyrelsesmedlem:	Kasper Christiansen
Suppleant:	Martin Sonne
Suppleant:	Rene Brinkmann

Andelsforening



Andelsforening = Forening hvor beboerne driver foreningen i fællesskab.



Fællesskabet holder omkostningerne nede ved, at man deltager aktivt med de evner man måtte have



Foreningen drives af frivillighed



Bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde....



Mange mails – mange projekter – mange opgaver --> Pragmatiske løsninger

Økonomi



Økonomien ser fornuftig ud

- Bestyrelsen tilstræber, at økonomien i foreningen følger økonomien i samfundet på både godt og ondt.
- Det er vores overbevisning, at vi i øjeblikket står med en økonomisk robust forening, så der er økonomisk råderum til at vedligeholde foreningen løbende.

2024



30/4-24 Ordinær generalforsamling

Kontrol af bimålere

Lukning af affaldsskakte

Udvidelse af overvågning – opsætning af kameraer

Kloakrør under bygningerne renovering - fortsat

Brandfugning i kælder

Skift af hvide tilslutningsslanger

Udbedring sætningskader sokkel

Anlæg af kunstgræs på legeplads

"Gør det selv" andelshavere

Nabo stridigheder

10 års plan vedligeholdelse implementeret

28/11-24 Juletræstænding ca. 70 deltagere

Varmemestre

Christoffer

Danni

Tusind tak for
en fantastisk
indsats !



Kontrol af bimålere

Lukning af affaldsskakte

Udvidelse af overvågning – opsætning af kameraer

Kloakrør under bygningerne renovering - fortsat

Brandfugning i kælder

Skift af hvide tilslutningsslange

Udbedring sætningskader sokkel

Anlæg af kunstgræs på legeplads

"Gør det selv" andelshavere

28/11-24 Juletræstænding ca. 70 deltagere

Projekter 2025



Vaskemaskiner

Solenergi

Waitly ventelister

Skralderum – i proces

Arbejdsweekend + social arrangement

Mere kloak

Økonomi 2025



Frem til april 2024 har landets andelsboligforeninger haft tre måder at fastsætte værdien af foreningens ejendomme på:

- 1 Anskaffelsesværdien
- 2 En valuarvurdering, der er gyldig i 18 måneder (og et regnskabsår)
- 3 Den offentlige vurdering (der blev udstedt tilbage i 2012)

Værdiansættelsesprincipperne efter den 15. april:

Landets andelsboligforeninger har efter den 15. april 2024 disse måder at fastsætte værdien af foreningens ejendomme på:

- 1 Anskaffelsesværdien
- 2 En valuarvurdering, der er gyldig i op til 42 måneder (og tre regnskabsår)
- 3 Den offentlige vurdering. Man kan enten vælge at benytte den offentlige vurdering, som den blev udstedt tilbage i 2012, eller vælge at regulere den efter nettoprisindekset.

Økonomi 2025



Vi er her stadig



Økonomi 2025

VALUARVURDERING

- Ejendommens beliggenhed
- Ejendommens tilstand
- Driftsomkostninger
- Vedligeholdelsestilstand
- **Udviklingspotentiale**
- **Leje-reguleringsforhold**
- **Afkastbaseret værdiansættelse (renter afgørende)**

Administrator



Tak !

AB Valbyparken

Tusind tak til alle der har
hjulpet på den ene eller
anden måde i løbet af året

TUSIND
TAK



www.ab-valbyparken.dk

Andre services i ejendommen

Hobbyrum

Der er etableret hobbyrum i kælderens under nr. 17. Administrator for rummet er Søren Kæstrup (87, 1 th.) Rummet kan anvendes efter aftale med Søren og regler udlåses af han. Søren kan kontaktes på mail: sk@strup@postbox.dk eller på telefon 40 94 93 49 mellem kl. 19.00 og 20.00 dagligt.

Hvis der skal anvendes støjende værktøj i rummet, skal det ske i følgende tidsrum:

Mandag til torsdag: 8.00-11.00

Lørdag: 10.00-16.00

Søndag: 10.00-12.00

Hvis der ikke staves i rummet, kan det også anvendes uden for disse tidsrum.

Cykelværksted

I kældernr. nr. 23, under opgang 51, er der etableret et værksted til cykler. Rutsæet er gratis at benytte, og man tillader sig ind med forlåsen.

Fitnessrum

Foreningen har et fitnessrum som alle beboere over 18 år kan benytte sig af. Det er i kældernr. under nr. 47, og er udstyret med opgangstrappen. Der arbejdes på at udstyret bliver opgraderet løbende.

Feststål

Foreningen har et feststål som kan lånes gratis. Det måler 6x12 meter og det er også muligt at låne borde, bænke og stole. Henvendelse om dette sker til h@mmos@korsborst.dk

P-pladser og garager

Hvis man er interesseret i at leje enten en p-plads eller en garage, kan man blive stillet på venteliste ved at skrive en mail til bestyrelsen og administrator.

Se vedhæftede dokument med priser og regler.

Ekstra kældernr.

Det er muligt at leje et ekstra kældernr., prisen pr år er 750 kr. Opbevaring på venteliste sker ved at skrive en mail til bestyrelsen og administrator.

Nyttebøger

Foreningen har en række nyttebøger som kan lånes gratis. Opbevaring på venteliste sker ved at skrive mail til vores nyttebøger administrator, Dan Abildskov dan@abildskov@gmail.com

AB Valbyparken



A/B Valbyparken