

E/F Astilbehaven

Formandsberetning til generalforsamling den 5/5-2026

Indledning

Der har i løbet af året været afholdt en række bestyrelsesmøder med fokus på driften af ejendommen.

Derudover gennemførte foreningen en ekstraordinær generalforsamling i oktober 2025, hvor ejerbidraget steg med 25 % og det blev besluttet at etablere en kassekredit på 400.000 DKK.

Det er et udtryk for, at vi er en forening, der har en meget stram økonomi uden det har været muligt at udføre nødvendige vedligeholdelsesarbejder, da foreningen i en årrække har fokuseret på lav ejerudgift og ikke sat tilstrækkeligt af til dette.

Bestyrelsen har igen i 2025 haft løbende gennemgange med foreningens facility manager og viceværtssfirmaet for at sikre fastholdelse på leverance og kvalitet.

Det er vigtigt at understrege, at alle har et fælles ansvar for brugen af ejendommen og ejendommens fælles arealer. Der er set en forbedring i renholdelse af fællesvaskeri, men fortsat mange forhold der har krævet opfølgning.

Bestyrelsen vil efter generalforsamlingen vurdere ordningen for driftsrådgivning og viceværtsfunktion.

Der er mange holdninger til ejendommen og dens drift. Det vælger bestyrelsen at se som et udtryk for interesse, men det er også i en form, der slider på det frivillige arbejde i foreningen. Bestyrelsen skal opfordre til at der støttes op om ejendommen og foreningen.

Drift af ejendommen

Vi har igen i 2025 været ramt af ekstraordinære driftsomkostninger. Forbrugsomkostninger er ca. kr. 50.000 over budget, og dertil kommer ekstraopkrævningen fra Vest forbrændingen i foråret 2026 på kr. 135.000 pga. forsyningsselskabets ekstraordinære omkostninger.

Derudover har drift af fællesarealer givet en mindre meromkostning på kr. 25.000.

Etablering af nyt vaskeri

Bestyrelsen besluttede etablering af ny vaskeriordning i 2025, der blev gennemført i februar 2026.

Etablering af fiber

Der er besluttet etableret fiber for ejendommen i løbet af 2025. Selve etableringen forventes snarligt gennemført.

Økonomi

Året har igen generet et underskud. I år på 50.751 DKK og ender med en negativ egenkapital på 26.022 DKK pr. 31.12.2025. Dette er pt. dækket af en kassekredit, men der er ikke holdbart.

Samtidig med at bestyrelsen har måtte holde igen på tiltrængte vedligeholdelsesarbejder omkring vinduer og tagrygge er der derfor budgetteret med stigning af fællesbidrag i 2026 med 25 %.

Det er nødvendigt for at sikre at der er midler til tiltrængte vedligeholdelsesopgaver.

Fremtidige opgaver i bestyrelsen

Bestyrelsen vil foretage en hård prioritering for udførsel af opgaver på de kommende møder i 2026.

Den primære opgave er opfølgning på vedligeholdelsesplanen og prioritering af udførelse.

På vegne af Bestyrelsen

Bjørn Allentoft