

Referat

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 16. april 2024

Til stede ved mødet var Formanden, Henrik Jansdorf, bestyrelsesmedlemmerne Jesper Buch, Jena Lybecker, Peter Laier og Torben V. Holm samt suppleanterne Kim Breyen og Steen Karstensen

Mødet fandt sted hos Steen

Dagsordenen for mødet var:

- 1) Godkendelse af referat fra mødet 7.februar 2024. (Forhåndsgodkendt)
- 2) Ordinær generalforsamling 14.maj 2024.
- 3) Økonomi opfølgning.
 - a. Årsrapport 2023.
 - b. År til dato
 - c. Budget 2024
- 4) Nyt servicefirma til sprinklerinstallationen
- 5) RMG-kontrolbesøg 5. februar
- 6) Status på ladning af elbiler og forbrugsafregning.
- 7) Henvendelser fra ejerne.
- 8) Næste møde
- 9) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra mødet 7.februar 2024. (Forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Ordinær generalforsamling 14.maj 2024.

Formanden oplyste, at han under hensyn til sin alder havde besluttet at undlade at opstille til valg den forestående generalforsamling, hverken som formand eller til en mere tilbagetrukket rolle som menigt bestyrelsesmedlem.

Oplysningen blev modtaget med både stor beklagelse og forståelse. Efter drøftelse af den således opståede situation enedes bestyrelsen om at indstille til generalforsamlingen, at Torben V. holm vælges som formand, og at det herefter opståede hul i bestyrelsesrækken udfyldes af den hidtidige første-suppleant Kim Breyen. På valg i år er herudover bestyrelsesmedlemmerne Jesper Buch og Peter Laier samt suppleanten Steen Karstensen. Alle er villige til genvalg.

Administrator meddeles denne opstillingsliste med henblik på inkorporering i generalforsamlingsindkaldelsen

Ad 3) Økonomi opfølgning.

- a. Årsrapport 2023.
- b. År til dato
- c. Budget 2024

TVH oplyste, at i henhold til et foreliggende udkast til årsrapport for 2023 udgjorde driftsresultatet for P-lauget et underskud på 2.468 kr. mod et budgetteret overskud på 21.000 kr. Budgetafvigelsen forekom at ligge inden for det acceptable, men skyldtes altovervejende større end planlagte udgifter vedrørende vedligeholdelsen af sprinklersystemet samt en slet ikke forudset udgift til gennemspuling af kloaker og brønde i P-anlæggets nederste dæk. Omkostninger af denne art deles med CBS, så gennemslaget på P-laugets regnskab er trods alt noget dæmpet.

Likviditeten i P-lauget har som sædvanligt været noget stram gennem året og bankindeståendet ved årsskiftet var kun godt 9.500. Det løbende likviditetsbehov udlignes imidlertid via mellemregningskontoen i forhold til Ejerforeningen, jf. dog nedenfor. Egenkapitalen i P-lauget androg ved årsskiftet 13.298.123 kr.

Efter en løselig korrektion i forhold til den løbende regnskabsrapportering for omkostningsfordelingen med CBS androg resultatet for P-lauget for de første 3½ måned af 2024 androg knap 70.000. Dette er imidlertid et perioderesultat, og i henhold til en foreliggende udkast til budget for året som helhed vil der kun kunne opnås et årsresultat omkring nul, selv efter indregning af en stigning i bidrag til fællesomkostninger på 5 pct. med virkning tilbage fra årsskiftet.

Det vil i sig selv være rimeligt nok, men af det foreliggende udkast til regnskab for 2023 fremgår også, at mellemregningen mellem Ejerforeningen og P-lauget ved at vokse udover det rimelige. Ud af bruttobeløbet på 674.000 andrager de nedskrevne investeringer i ladenetværket til elbiler 430.000. Dette beløb nedskrives løbende i forbindelse med indbetalinger af tilslutningsgebyrer på 10.000 kr. pr. plads. Resten, dvs. 244.000, repræsenterer summen af genererede underskud i tidligere år. Det kan på den baggrund overvejes at sættes bidragene til fællesudgifter i P-lauget op med en større procent end de anførte 5 pct. med sigte på at skabe lidt overskud mhp. begyndende afhøvling af den herved oparbejdede manko. Konkret var forslaget var derfor at lade fællesudgifterne stige med 10 pct.

Der var i Bestyrelsen tilslutning hertil

Ad 4) Nyt servicefirma til sprinklerinstallationen

Lovpligtigt serviceeftersyn er nu udført

Ad 5) RMG-kontrolbesøg 5. februar

Kontrollen er gennemført og resultatet godkendt med en enkelt, formelt betinget anmærkning

Ad 6) Status på ladning af elbiler og forbrugsafregning

TVH oplyste, at der efter årsskiftet er opsat to yderligere ladestandere, og at der er bestilt endnu 2 stk til opsætning midt på sommeren i forbindelse med en indflytning i august. Herefter vil det samlede antal være nået op på 15, svarende til ca. 20 pct. af det totale antal p-pladser. Det er noget mere end antallet af elbiler i Danmark i forhold til den samlede bilpark, og tallet for P-laugets vedkommende ligger samtidig noget foran det udviklingsscenarie, der lå til grund for beslutningen om etablering af et kollektivt elbilsladningssystem tilbage i 2019.

Afregningen for forbrugt strøm og abonnementsbetaling til Powerfuel foregår nu direkte mellem slutbrugerne og ladeoperatøren og påvirker dermed ikke P-laugets regnskab.

Ad 7) Henvendelser fra ejerne.

Ingen bemærkninger

Ad 8) Næste møde:

14. maj 2024 kl. 18, CBS lokale PH407 som formøde til den årlige generalforsamling

Ad 9) Eventuelt

Formanden bemærkede, at der ved den seneste rengøring af øverste P-dæk var opstået lidt tumult omkring åbningen af adgang til midlertidig parkering på mellemdækket.

PL oplyste, at dette skyldtes, at kommunikationslinjen fra CBS's betjentkontor til åbning af bommene var brudt ned. Til et forslag om at undlade at henlægge tidspunkt for rengøring for tæt ved helligdagsperioder svarede PL, at han vil tage spørgsmålet med rengøringsfirmaet

20240417

Torben V. Holm