

**Bestyrelsens beretning
Ordinær Generalforsamling, 08.april 2025**

Økonomi

- a) Generelt om økonomien i andelsboligforening
 - Vi har generelt en sund økonomi. Kai vil mere detaljeret fremlægge årets indtægter/udgifter, resultater og ikke mindst budgettet 2025 (boligaftenen for 2025).
 - Værdien af andelsbeviset er opjusteret med 3.000-4.000 kr. efter 2024, til henholdsvis cirka 295.000 for aleneboligen og 287.000 for de øvrige boliger.
- b) Nye lån i 2035 (i stedet for SWAP-lån)
 - Vores SWAP-lån (rentesikring i 2045) udløber i 2035 – hvad der reelt sker herefter ved vi ikke. Får vi en billigere eller en dyrere boligaften, skifter vi lånene helt ud eller forsætter vi med SWAP-lån. Vi forventer nok at banken tager initiativ til en afklarende dialog et par år inden 2035, ellers gør vi.
- c) Bestyrelsen har indledt drøftelser af, hvor vi gør os selv mere "attraktive" inden vi skal udskifte de nuværende lån:
 - Skal vi eksempelvis hensætte mere til vedligeholdelse af bygninger i perioden 2025-2035 (vi har 323.000 kr. ved udgangen af 2024).

Maling af vinduer, udhæng (inde som ude)

Budgettet til maling af vinduer, udhæng og øvrigt træværk afsætter vi mellem 60.000 og 100.000 kr. hver 2. år. Dette beløb overvejer bestyrelsen at anvende til andre formål, eksempelvis vedligeholdelse af bygninger - eller andre tiltag der kan styrke andelsforeningens kreditværdighed (se punkt c. ovenfor).

Udvendige vinduer: males hvert 2. år

Indvendige vinduer: som hovedregel hver 2-3 år. (når de virker tørre)

Udhæng og øvrigt træværk: males hvert 10. år

Venteliste/Interesseliste

Navnet på Ventelisten er ændret til Interesseliste. Denne ændring sker primært fordi, at vi tilpasse os den forståelse der ligger i andelsverdenen på hvad en Venteliste/Interesseliste er – med Interesselisten kan bestyrelsen anbefale "nye købere" til den andelshaver der ønsker at sælge sit andelsbevis (hvis ellers dato og købsprisen accepteres) - og at det derfor ikke nødvendigvis er den der står øverst på listen.

Vi har i øjeblikket ni der står på vores Interesseliste. Vi planlægger at kontakte de interesserede hvert år for, at høre om de forsat er interesseret i at blive andelshavere i Linåtoften.

Tagrender

Vi har gennem længere tid forsøgt at få vores tagrender tætnet via lodninger, men er ikke lykkedes med tilstrækkelig grad af tilfredsstillende. Efter fornyet henvendelse til en lokal VVS forlyder det nu, at det rent faktisk ikke er muligt at lodde så lange zinktagrender så de bliver tætte, de slår sig og lodningerne holder ikke. Vi planlægger i stedet, at tagrenderne nu tættes med lim eller måske reparationsbånd.

Et fælles mødested

Bestyrelsen ansøgte i 2024 Real Dania om opstilling af et mødested (til aktiviteter, møder, samlinger etc.) via et projekt, hvor Real Dania gratis opstillede træhuse til boligforeninger Danmark. Vi har ikke blandt de heldige der blev