

Generalforsamlingen 28. Oktober 2021

Formandens beretning

Året 2020– 2021 har igen været et år præget af den verdensomspændende Pandemi Coronavirus COVID – 19, krise, lige som sidste år 2020 – 2021 og det var derfor ikke muligt at afholde sidste års generalforsamling den 29. Oktober 2020 og det første bestyrelsesmøde blev først afholdt den 16.- juni 2021. Bestyrelsen er løbende undervejs blevet orienteret om situationen omkring Ejerlauget, om hvordan det er forløbet med varmen og økonomien lige som alle de løbende forretninger omkring flytninger mv. har fungeret med andre ord Ejerlauges administration har fungeret med opkrævninger betalinger osv lige som hele administrationen ikke har været mærkamt påvirket af Corona nedlukningen. Samtidig har vi heldigvis været iden situation at varmecentralen og varme distributionen har kørt uden de store problemer med utætte rør, manglende varme osv. Godt vi fik løst rørproblemerne inden Corona nedlukningen – det ville næsten ikke have været til at tænke på.

Men nu er vi så i gang igen og masser af opgaver venter.

På de sidste 3 bestyrelsemøder har vi taget hul på de fremtidige opgaver der presser sig på og for lige at nævne de mest presserende.

- Hele vores registrerings system med måling af de enkelte forbrugeres varmeforbrug, som kører på Kamstups radiostyrede målere skal udskiftes. Det**

er et lovkrav. Systemet er ganske enkelt forældet og har været det et par år. Vi kører faktisk på dispensation og målerne skal udskiftes i løbet af foråret 2022 og være klar til næste årsregnskab 30. juni 2022.

- **Vi fik udskiftet fjernvarmerørerne omkring højhusene og det virker fint, men vi skal tage stilling til, hvad gør vi fremover, både med de øvrige rør og hele vores varmecentral/opvarmnings system.**

-

Vi har besluttet at nedsætte et udvalg, både med interne folk, men også med assistance udefra – vi har ingen interne med den nødvendige viden til denne opgave.

Samtidig har vi fået en ”grøn” regering, som varsler store ændringer, både på afgifter og miljø, uden der endeligt er besluttet noget, så vi pt. må afvente hvad der bliver besluttet i den henseende, da det kan få stor betydning for både varmecentralens økonomi og fremtidige udvikling.

Samtidig rumles der med at forbyde brug af flis til opvarmning det vil ikke direkte påvirke os, men der kan komme følgevirkninger.

- **Der forventes også voldsomme prisstigninger på både el og gas – prisstigningerne på gas tales om op til 85 % - dette vil dog ikke umiddelbart påvirke os, da vi har fastpriskontrakt frem til udgen af 2022. Vi har nu som i ved yderligere tegnet langtids**

kontrakt frem til 2025. Vores pris i dag er på kr. 183,90 / m3 – den nye pris er 228,60 /m3.

- **De varslede prisstigninger på, el som vi endnu ikke kender, vil f.eks. stærkt påvirke forrentningen af evt overgang til varmevekslere.**

- **Hvordan skal vi ledelsesmæssigt styre varmecentralen fremover ? Det er et spørgsmål vi skal tage stilling til på denne generalforsamling.**

Økonomisk budgetoverslag:

Ejendommens samlede udgifter	Budgetforslag 2021/22		Budgetforslag 2022/23 ved Casi		Budgetforslag 2022/23 ved Techem	
Brændselsudgifter	kr	1.700.000,00	kr	1.700.000,00	kr	1.700.000,00
Lamotek/lønombkostninger	kr	190.000,00	kr	160.000,00	kr	160.000,00
El-forbrug	kr	72.000,00	kr	72.000,00	kr	72.000,00
Weishaupt/Service abm. Mv.	kr	63.000,00	kr	30.000,00	kr	30.000,00
Forsikringer	kr	24.000,00	kr	24.000,00	kr	24.000,00
Diverse, porto, gebyr mv.	kr	50.000,00	kr	50.000,00	kr	50.000,00
Reparation og vedligeholdelse	kr	150.000,00	kr	150.000,00	kr	150.000,00
Administrator, inkl. moms	kr	200.000,00	kr	200.000,00	kr	200.000,00
DFF Edb	kr	47.000,00	kr	-	kr	-
Casi/Techham - drift	kr	-	kr	42.000,00	kr	62.000,00
Casi leasing	kr	-	kr	27.000,00	kr	-
Telefon - telealarm og personsøger	kr	10.000,00	kr	10.000,00	kr	10.000,00
Ejendomsskat varmecentral inkl. vandafgift	kr	25.000,00	kr	25.000,00	kr	25.000,00
Revisor	kr	35.000,00	kr	31.000,00	kr	31.000,00
Honorar mv. bestyrelsesformand	kr	10.000,00	kr	10.000,00	kr	10.000,00
Renteudgifter	kr	5.000,00	kr	1.000,00	kr	1.000,00
Henlæggelse	kr	100.000,00	kr	100.000,00	kr	100.000,00
Henlæggelse Fremtidig udvikling, rådgiverudgifter	kr	-	kr	100.000,00	kr	100.000,00
I alt til fordeling	kr	2.681.000,00	kr	2.732.000,00	kr	2.725.000,00
Samlet leasing o/9 år			kr	243.000,00	kr	-
Etablering - engangsudgift			kr	200.000,00	kr	647.142,00
Samlet etableringsudgift			kr	443.000,00	kr	647.142,00

Til sidst vil jeg slutte af med en stor tak til hele bestyrelsen, for deres altid positive indstilling til opgaverne og ikke mindst Ole Bang og hans

medarbejder Marianne Thorn, hvor hele den administrative del har kørt upåvirket af Coronakrisen – flot – flot. Jeg vil også rette en stor tak til vores bestyrelsesmedlem, Marianne Mouritzen for at påtage sig opgaven som fast referent af vores bestyrelsesmøder.

**Steen Nørret
Bestyrelsesformand
Ejerlauget Båstrup Park.**



Ejerlauget Båstrup Park

Formand

Steen Nørret

Kirkeleddet 242 · 3480 Fredensborg

40371539 · steen@norret.dk