



Foto fra Vor Frelzers Kirketårn, ca. 2015

A/B VED MØNTEN

25. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

Onsdag den 25. september 2024

Indhold

Velkommen	1
Varmefordelingsmålere	2
Grundskyld og andelsboligafgift	3
Handler	5
Venteliste	5
Valuarvurdering og andelskrone	5
Forslag til ændring af vedtægt §11	6
Vandværksvand	6
IT-netværk	7
Hjemmeside	7
Husdyrtilladelse – hund og kat	7
Vaskeriet	8
Forslag til ændret administration af intern bytteliste	9
Regnskabet 2023-2024	10
Reparation og vedligeholdelse	11
Afslutning	13

Tillæg

Foreningen i tal	14
GF-tema, Prisstatistik - andelsboliger	18
Kontaktoplysninger	19
25 års jubilæum, billeder	20

Foreningens datoer

Ejendommens byggeår 1935
Andelsboligforeningen stiftet 24. marts 1999
Regnskabsår 1. juli – 30. juni
Fyringssæson 15. september – 15. maj (hvis vejret tillader det)
Varmeregnskabsår 1. december – 30. november
Ventelister 1. januar – 31. december (betalingsfrist er sidste bankdag året før)

Året 2023/2024

Velkommen

Det glæder os, at du vil afse tid til at læse vores beretning, eller de udvalgte afsnit som måtte interessere dig.

En særlig velkomst til andelshavere som i år er flyttet ind i ejendommen. Vi håber, at du har fundet dig godt til rette i foreningen og med dine nye naboer.

Generalforsamlingen er foreningens bestemmende organ, hvor vi som andelshavere, i fællesskab med udgangspunkt i bestyrelsens beretning, regnskab og budget, træffer beslutning om de overordnede linjer for det kommende år.

Du bedes venligst bemærke, at:

- beretningen ikke bliver oplæst eller gennemgået på generalforsamlingen,
- hvis der er emner du savner omtalt, eller spørgsmål du ønsker belyst, er du velkommen til at bringe det op på generalforsamlingen og
- personsager ikke behandles på generalforsamlingen.

Beretningen indeholder nogle af de faste tilbagevendende informationer, da der fra mange sider efterspørges gennemsigtighed og detaljerede oplysninger om andelsforeningens og ejendommens økonomiske drift, finansiering, vedligeholdelse, mv.

I velkomsten blot et par kortfattede omtaler:

Vores forening fyldte 25 år. I 1999 lagde Den Norske Sjømannskirke lokaler til den stiftende generalforsamling og **A/B Ved Mønten** blev således en realitet.

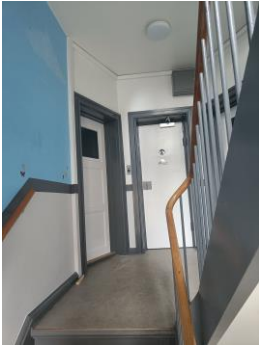
Jubilæet blev markeret med et hyggeligt grill-arrangement i gården søndag den 25. august hvor en del spædbørn ☺, 13 børn og 73 voksne fra 48 lejligheder havde tilmeldt sig.

Stor tak til de bestyrelsesmedlemmer der forestod arrangementet. Se billeder side 20 og 21.

Her vil jeg spare jer for historierne fra den gang, da de nok også mest har interesse for os, der deltog i stiftelsen af foreningen. Men du kan finde korte beskrivelser på hjemmesiden om *Andelsboligforeningen*, *Ejendommen* og *Lokalområdet*, link: [Historie – A/B VED MØNTEN \(abvm.dk\)](#) Blot kan det her gentages, at beboere i 67 ud af 130 lejligheder valgte at købe ejendommen, og dermed blev andelshavere. 22 som var med til at stifte foreningen bor her stadig. Herudover er der 11 lejere tilbage, som har boet i ejendommen i mere end 25 år. Personligt rundede jeg et andet jubilæum; bestyrelsesmøde nr. 250, og har skrevet et tilsvarende antal mødereferater.

Det økonomiske emne som på andelsboligområdet i løbet af året nok har haft størst fokus, var udsigten til de nye grundvurderinger, samt den fremsendte foreløbige grundskyld (skat) fra Vurderingsstyrelsen. På side 3 og 4 har vi en omtale: "Grundskyld og andelsboligafgift" af emnet og om betydningen for vores forening og for dig som andelshaver.





I året fik vi bl.a. malet køkkentrappen Ved Mønten 19, og der er herefter ikke flere køkkentrapper der trænger. Endvidere blev hovedtrapperne Ved Stadsgraven 1 og Ved Mønten 19 malet. Nu forestår kun hovedtrapperne Amagerfælledvej 4, 6 og 8.

Bestyrelsen ønsker jeres godkendelse til, at der skiftes farve (fra brun og beige) til samme farve som de øvrige 10 opgange og således at det er samme farvekoder.

Med afsæt i vores økonomi vil de tre opgange blive prioriteret typisk i 4. regnskabskvartal, når vi ved hvor mange penge, der er tilbage på budgettet til ekstra vedligeholdelse.

I foråret fik vi af Københavns Kommune meddelelse om, at der var planer om at etablere et sorteringspunkt for affald på vejen Ved Mønten ved porten, og der var mulighed for, med kort frist, at komme med hørringssvar. På baggrund af deres forslag til placering ved porten og nedlæggelse af parkeringspladser indgav vi et hørringssvar. Vi synes vi havde konstruktive forslag til alternativ placering og således at den nuværende parkering kunne bibeholdes – (som vi også orienterede jer om pr. mail). Svaret fra Kommunen var, at de fastholder placeringen ved porten og oplyste at det alene var muligt, at klage over *retslige spørgsmål*, altså at Vejdirektoratet kun kan tage stilling til, om afgørelsen er lovlig, men ikke kommunens skøn inden for lovens rammer. Man må spørge sig selv hvad formålet med partshøring egentlig er, hvis den endelige beslutning er taget...

Sorteringspunktet vil bestå af to toppe til hhv. plast, mad- og drikkekarton, samt tekstilaffald.

Apropos parkering vil vi erindre om, at parkeringsanlægget Under Elmene skal renoveres og lukker fra 7. oktober til ca. 14. december. Det betyder 268 færre parkeringspladser i perioden.

Facebook-gruppen fyldte 10 år i sommer. Det er anledningen til at gentage teksten fra "Om A/B Ved Møntens facebookside":

"A/B Ved Møntens Facebook gruppe er lavet til, og styret af, beboerne i ejendommen.

Her kan du skrive om alt af interesse for beboerne, så længe det sker i en ordentlig og respektfuld tone, samt - om muligt - bidrage til det gode naboskab.

Bestyrelsesmedlem og IT-ansvarlig Henrik Pagel er administrator for gruppen og sørger for opsætning, godkendelse af nye medlemmer osv. Men det er først og fremmest beboernes gruppe, alt indhold og alle opslag styres derfor af beboerne selv.

Opslag der overtræder gældende lovgivning vil blive fjernet uden varsel, ud over det er det op til beboerne selv at sørge for en god tone og ordentlig opførsel i gruppen.

Ønsker du kontakt til administrator, bestyrelse, vicevært eller andre med relation til ejendommen, finder du kontakt oplysninger og kontaktformularer på vores hjemmeside: www.abvm.dk"

Igen i år var der andelshavere som arrangerede loppemarked i forhaven (2. september 2023), tøndeslagning fastelavns søndag og besøg af påskehaverne 2. påskedag og med jagt efter chokoladeæg til glæde for ejendommens børn. Tak for jeres indsats og bidrag.

Varmefordelingsmålere

Vi skal have nye varmfordelingsmålere på radiatorerne. De målere som vi i dag har er fra 2005, men blev siden ombygget og fik skiftet batterier i 2015. Det betyder, at Brunata A/S skal ind i alle andelslejligheder og lejemaal. Når det skal ske, udsendes der varslinger til alle inkl. lejere af kælderlejemaal med radiatorer. Vi er ved at undersøge om de 324 målere med fordel skal leases fremfor at købe, idet den løbende service og vedligehold skal iagttages.



Grundskyld og andelsboligafgift

Den 1. januar 2024 trådte de nye boligskatteregler i kraft. Andelsboligforeninger betaler ikke ejendomsværdiskat, som man gør i ejerboliger, hvilket skyldes, at vi som andelshavere ikke ejer vores bolig, men kun har brugsret til dem. Men andelsboligforeninger betaler den såkaldte grundskyld ligesom ejerboliger, som er en beskatning af grunden i ubebygget stand. Grundskylden beregnes med en promillesats på baggrund af ejendommens grundværdi.

Opkrævningen for 2024 er sket på baggrund af Vurderingsstyrelsens foreløbige opgørelse af grundværdien, og først fra 2025 modtages den endelige vurdering, hvorefter det fremtidige grundlag kendes. I 2024 gælder det, at grundskylden ikke kan stige mere, end den ville efter de tidligere regler, hvilket medførte, at grundskylden derfor maksimalt kunne stige med 2,8 pct. i forhold til det, foreningen betalte i 2023. Fra 2025 træder en anden stigningsbegrænsning i kraft, der medfører, at grundskylden maksimalt kan stige med 4,75 pct. årligt, i forhold til den endelige grundskyld, indtil den fulde grundskyld betales.

Siden 2012 har vi i beretningerne løbende omtalt udsættelserne af et nyt vurderingssystem. I slutning af 2023 kom den første foreløbige vurdering. I marts modtog vi så en revideret foreløbig vurdering. Der foretages ikke længere vurdering af andelsejendomme, men alene grundværdier, som er den vi betaler skat af (grundskyld). Vores grund er steget fra kr. 19.918.000 til kr. 299.744.000 jf. den seneste modtagne foreløbige vurdering hvilket svarer til en stigning på 1.405 pct.

Selvom grundskyldspromillesatsen falder fra 34 til 5,1 og der sker et nedslag i vurderingen på 20 pct., medfører det at skatten stiger i kroner og øre. Med den foreløbige vurdering vil vores samlede skat stige fra kr. 677.212 i 2023 til kr. 1.222.956 i 2034 (kalenderår).

På næste side er en oversigt over, og med et forslag til, hvordan den øgede skat kan betales ved en indfasning over 6 år og med en årlig stigning i andelsboligafgiften på kr. 10 pr. m² pr. år (2025-2030) første gang pr. 1. januar 2025. Med denne plan vil det svare til at en lejlighed på 72 m² stiger i andelsboligafgift med kr. 60 pr. måned i hvert af de 6 år, dette alene til den øgede skat.

Der bør i forslaget tages forbehold for ændringer i beregningsgrundlaget, herunder for ændringer i grundværdien, grundet ny vurdering, regulering, medhold i eventuel klage hhv. ændring i lovgivning eller praksis.

Hvorvidt der over årene, også skal ske en løbende tilpasning af andelsboligafgiften til vedligeholdelsesprojekter og/eller den almindelige prisudvikling, må der på de årlige generalforsamlinger tages separat stilling til.

Fastsættelse af andelsboligafgiften er et vedtægtsbestemt punkt 7, som der ved hver ordinær generalforsamling skal tages stilling til ifm. godkendelse af budget for det følgende år.

Ved at beslutte en implementeringsplan vil det forhåbentligt bidrage positivt for omsætteligheden af vores lejligheder. Såvel os selv, som en potentiel køber, får synliggjort betydningen af den højere vurdering af vores grund og de større skatter. Det vil under alle omstændigheder sikkert spare sælgere, bestyrelse og administrator, for ved hvert salg, at skulle redegøre herfor.

Bestyrelsen håber, at vi med denne plan har fundet en overkommelig løsning for alle.

Bestyrelsens forslag til indfasning af en højere andelsboligafgift til den stigende grundskyldsbetaling:

Foreløbig grundværdi kr. 299.744.000
 Skattepligtig grundværdi (- 20 pct.) kr. 239.795.200

Antal andelskvadratmeter: 9.419 m²

År	Foreningen Grundskyld	Stigning i alt	Stigning pr. m ² pr. år	Andelsboligafgift pr. m ² pr. år	Indfasning af andelsboligafgift
2023	677.212 kr.			560,00 kr.	560,00 kr.
2024	696.174 kr.	18.962 kr.	2,01 kr.	582,01 kr.	580,00 kr.
2025	754.264 kr.	58.090 kr.	6,17 kr.	588,18 kr.	590,00 kr.
2026	812.355 kr.	58.091 kr.	6,17 kr.	594,35 kr.	600,00 kr.
2027	870.445 kr.	58.090 kr.	6,17 kr.	600,52 kr.	610,00 kr.
2028	928.535 kr.	58.090 kr.	6,17 kr.	606,68 kr.	620,00 kr.
2029	986.626 kr.	58.091 kr.	6,17 kr.	612,85 kr.	630,00 kr.
2030	1.044.716 kr.	58.090 kr.	6,17 kr.	619,02 kr.	640,00 kr.
2031	1.102.807 kr.	58.091 kr.	6,17 kr.	625,18 kr.	640,00 kr.
2032	1.160.897 kr.	58.090 kr.	6,17 kr.	631,35 kr.	640,00 kr.
2033	1.218.987 kr.	58.090 kr.	6,17 kr.	637,52 kr.	640,00 kr.
2034	1.222.956 kr.	3.969 kr.	0,42 kr.	637,94 kr.	640,00 kr.
2024-2034	545.744 kr.	545.744 kr.	57,94 kr.	57,94 kr.	60,00 kr.

År	Andelsboligafgift pr. mdr. (udvalgte m ²)				
	56	72	86	113	133
2023	2.613,33 kr.	3.360,00 kr.	4.013,33 kr.	5.273,33 kr.	6.206,67 kr.
2024	2.706,67 kr.	3.480,00 kr.	4.156,67 kr.	5.461,67 kr.	6.428,33 kr.
2025	2.753,33 kr.	3.540,00 kr.	4.228,33 kr.	5.555,83 kr.	6.539,17 kr.
2026	2.800,00 kr.	3.600,00 kr.	4.300,00 kr.	5.650,00 kr.	6.650,00 kr.
2027	2.846,67 kr.	3.660,00 kr.	4.371,67 kr.	5.744,17 kr.	6.760,83 kr.
2028	2.893,33 kr.	3.720,00 kr.	4.443,33 kr.	5.838,33 kr.	6.871,67 kr.
2029	2.940,00 kr.	3.780,00 kr.	4.515,00 kr.	5.932,50 kr.	6.982,50 kr.
2030	2.986,67 kr.	3.840,00 kr.	4.586,67 kr.	6.026,67 kr.	7.093,33 kr.
2031	2.986,67 kr.	3.840,00 kr.	4.586,67 kr.	6.026,67 kr.	7.093,33 kr.
2032	2.986,67 kr.	3.840,00 kr.	4.586,67 kr.	6.026,67 kr.	7.093,33 kr.
2033	2.986,67 kr.	3.840,00 kr.	4.586,67 kr.	6.026,67 kr.	7.093,33 kr.
2034	2.986,67 kr.	3.840,00 kr.	4.586,67 kr.	6.026,67 kr.	7.093,33 kr.
2024-2034	280,00 kr.	360,00 kr.	430,00 kr.	565,00 kr.	665,00 kr.

Der kan ikke tages højde for de tilbagevende vurderinger, som Vurderingsstyrelsen fremover forventes at foretage hvert andet år. Men ved at indfase stigningen lidt hurtigere end nødvendigt, sker der en vis opsparring til en eventuel fremtidig højere grundskyld.

Lejerne vil, uafhængigt af ovenstående, løbende få huslejestigninger på baggrund af den aktuelle skatteopkrævning. Dette vil tillige bidrage lidt til foreningens indtægter. I år udgør de udlejede boligkvadratmeter 908 m².

Handler

Der er handlet 7 lejligheder i dette regnskabsår. Vi har ikke haft førstegangssalg. Siden vores stiftelse i 1999 er der frem til 30. juni 2024 gennemført 317 handler eller gennemsnitligt 12,7 lejligheder pr. år.

Foreningen vil i en årrække fremover fortsat få lejelejligheder til salg, da vi stadig har 10 i ejendommen. De sælges som førstegangssalg i takt med at lejerne fraflytter. Det betyder likviditet til ekstraordinær vedligeholdelse, forbedring af ejendommen, nedbringelse af gæld eller opsparing. Herudover har vi "den sidste" lejelejlighed, som af beskatningsmæssige hensyn ikke må sælges, jf. vedtægt. Læs eventuelt revisors note 19 i regnskabet.

Ventelister

Da vi opdaterede ventelisterne pr. 1. januar 2024, var der 94 andelshavere indskrevet på byttelisten og 150 på den eksterne venteliste. I året er de 7 handlede lejligheder på 52-83 m² og 1-3 værelser. Læs bestyrelsens forslag til ændring i administrationen af byttelisten side 9.

De 7 lejligheder er alle solgt til byttelisten eller den eksterne venteliste. Der er ikke siden 2019 solgt en lejlighed uden for ventelisten. Se statistik på side 16 i beretningen.

Valuarvurdering og andelskrone

Den vurdering, på grundværdien som Vurderingsstyrelsen udsendte, har ingen direkte betydning for den valuarvurdering vi årligt får udarbejdet. Nok stiger skattebetalingen, men da ejendommen skal vurderes som en udlejningsejendom, kan udgiften til skatter og afgifter videresendes til lejerne i en sådan ejendom. Det betyder, at når den skal vurderes, er det ikke en ekstraudgift for en investor (kommende ejer af ejendommen) og påvirker derfor ikke prisen.

I den nye lov om værdiansættelse er bestemmelse om at en valuarvurdering fremover kan være gældende i op til 42 måneder fremfor 18 måneder som i dag. Dette er vedtaget af Folketinget af hensyn til især de små andelsforeninger, hvor en årlig vurderingsomkostning belaster foreningens økonomi forholdsmæssigt mere.

Det er imidlertid bestyrelsens holdning, at vi i vores forening fortsat vil indhente en årlig valuarvurdering, således at vi ifm. handler altid har en helt aktuel vurdering. Dette uagtet at vi de seneste år har benyttet en fastholdt vurdering. Men en aktuel vurdering indgår i den regnskabsmæssige opgørelse af ejendommens værdi under balancen i regnskabet.

Ejendommen blev pr. 1. juni 2020 vurderet til kr. 236,7 mio. (fastholdt), pr. 30. juni 2024 har valuaren værdiansat den til kr. 264,4 mio., som er kr. 10,6 mio. højere end sidste år.

Selvom vi igen måtte vælge, at benytte den fastholdte vurdering, vil vi fortsat have pæne hensættelser.

Hvorvidt dele af hensættelserne igen i år kan nedskrives og hermed opskrive andelskronen, må bero på den enkelte andelshavers holdning. For hver gang vi hæver andelskronen med én gang indskuddet svarende til kr. 300 pr. m², bliver vores hensættelser godt kr. 2,8 mio. mindre. Bestyrelsen mener, at vi godt kan reducere de ikke bundne hensættelser/reserver, da der også er et pænt spænd mellem den fastholdte og den aktuelle vurdering. Se evt. andelsværdiberegningen note 22 på side 23 i regnskabet.

Bestyrelsen indstiller at valuarvurderingen fra før 1. juli 2020 fortsat holdes fast – og indtil en fremtidig generalforsamling beslutter noget andet.

Det er vores holdning og forslag, at opskrive andelskronen med kr. 900 pr. m², hvilket betyder, at hensættelserne til reserverne nedskrives til kr. 10,7 mio. Dette ved brug af den fastholdte vurdering som sikkerhedsnet.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at hæve andelskronen til kr. 21.300 pr. m²

Forslag til ændring af vedtægt §11

Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen fremsendte vi et ændringsforslag til vedtægt §11, *andelshavers vedligeholdelse og forandringer*, samt begrundelse herfor.

De nye tilføjelser i vedtægterne sker som konsekvens af en nylig Højesteretsdom i en skadehæftelsessag i en andelsboligforening. I sagen endte andelsboligforeningen med at hæfte for skader opstået i forbindelse med en andelshavers private projekt i andelsboligen. Det mener ABF og flere ejendomsadministratorer vil medføre urimelige krav til, hvad andelsboligforeningen skal have overblik over og kontrollere. Derfor har Boligadministratorerne A/S, sammen med advokat Kristian Dreyer udarbejdet ændringsforslag til vedtægterne, med henblik på at skabe mere afbalancerede retningslinjer i forhold til ansvarsfordelingen i sådanne sager.

Tilføjelserne i vedtægterne ændrer ansvarsfordelingen, når andelshaverne får udført renoveringer i andelsboligen. Hvor andelsboligforeningen før kunne ende som ansvarshavende over for fejl udført under andelshaverens private renoveringer, står andelshaverne nu med ansvaret ved deres renoveringer. Desuden betyder tilføjelserne også, at foreningen får en række handlemuligheder, som sikrer mere forsvarlige renoveringsprocesser. Andelsboligforeningerne kan nemlig stille strengere krav til andelshaveren, både før, under og efter renoveringen udføres.

Andelshavere der skal udføre større renoveringsopgaver, fx nyt badeværelse, skal altid sikre sig at håndværkerne inden arbejdet påbegyndes, har tegnet forsikring med "all-risk" dækning. Dette fremgår også af den tilladelse og fuldmagt til renoveringsarbejder du skal indhente hos bestyrelsen, inden arbejdet igangsættes. (Eksempel på fuldmagten, som også kan anvendes som vejledning, ligger på hjemmesiden under Dokumenter).

På baggrund af Højesteretsdommen stiller bestyrelsen derfor forslag om at der også i vores forening sker en tilretning og præcisering af vores vedtægt - se forslag 3 under pkt. 6 i dagsordenen for generalforsamlingen.

Vandværksvand

På sidste års generalforsamling var der et medlem, som spurgte til kalk i vores brugsvand. Vi oplyste, at HOFOR var i gang med at implementere sænkning af hårdhedsgraden i deres forsyningsområder, og at det var sket i Brøndby. I foråret offentliggjorde de, at dele af Hvidovre, Rødovre, Vallensbæk og Albertslund fik blødere vand fra marts 2024.

Blødere vand er både godt for husholdningsapparater og for miljøet, da det kan mindske forbruget af kemikalier og sæbe.

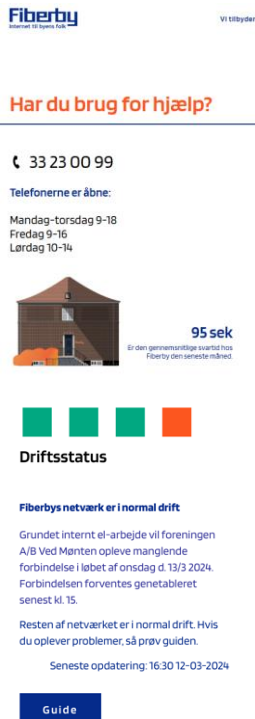
Hos os er tidsplanen:

2024: 12-20 °dH, - hårdhed nu

2027: 10-16 °dH, - når vandet fra Regnemark er blødgjort.

2030: 10-12 °dH, - når vandet fra Slangerup og Islev er blødgjort.

°dH = grad Deutsche Härte. Vands totale indhold af opløst calcium og magnesium betegnes som **hårdheden**. Hårdheden måles i Danmark i tyske hårdhedsgrader, hvor en hårdhedsgrad svarer til 10 mg opløst calciumoxid pr. liter eller 7,19 mg opløst magnesiumoxid pr. liter.



Fiberby
Vi tilbyder

Har du brug for hjælp?

☎ 33 23 00 99

Telefonerne er åbne:
Mandag-torsdag 9-18
Fredag 9-16
Lørdag 10-14

95 sek
Er den gennemsnitlige svaretid hos Fiberby den seneste måned.

Driftsstatus

Fiberbys netværk er i normal drift

Grundet internt el-arbejde vil foreningen A/B Ved Mønten opleve manglende forbindelse i løbet af onsdag d. 13/3 2024. Forbindelsen forventes genetableret senest kl. 15.

Resten af netværket er i normal drift. Hvis du oplever problemer, så prøv guiden.

Seneste opdatering: 16:30 12-03-2024

[Guide](#)

IT-netværk

Dagen efter sidste års generalforsamling fik vi ny leverandør af IT-netværk, nemlig Fiberby.

I skarp kontrast til den tidligere leverandør, er det vores oplevelse, at vi siden har haft et særdeles stabilt netværk. Kun på selve installationsdagen den 28. september var det nødvendigt for Fiberby at komme på ejendommen, da der ikke var liv en "switcher" og et opsætningsproblem hos en enkelt beboer.

I slutningen af marts kontaktede jeg Fiberby Kundeservice for at høre om hvor mange henvendelser de, efter det første halve år, havde haft fra beboerne i vores forening: I alt 6 henvendelser kunne de oplyse.

På Facebookgruppen har der været enkelte som har klaget over IT-udfald hos dem. Når Henrik Pagel eller Benjamin Legarth fra bestyrelsen har undersøgt det, har det vist sig at være beboere med forældede routere eller hvor en ændret opsætning af routeren har løst problemet.

I Fiberbys velkomstfolder og vejledning var kontaktoplysninger til Fiberby Kundeservice – her kan du også løbende se Driftsstatus på IT-netværket. Der har hos os kun været nedbrud ifm. planlagt og varslet strømafbrydelse.

Direkte link til Fiberby Kundeservice finder du på forsiden af foreningens hjemmeside og opslag på Facebookgruppen. (Fiberby sælger tillige routere som de klargøre for dig).

Hjemmesiden

På hjemmesiden; www.abvm.dk kan du hurtigt finde oplysninger om foreningen. Svar på mange af de henvendelser og mails bestyrelsen modtager findes her blot med få klik.

Fx under Kontakt "[Forsyningssvigt og nødsituationer](#)" klik på den og du har to hjælpeark med vejledning og kontaktoplysninger i tilfælde af strømsvigt, vandskade, elevatorproblemer, manglende brugsvand, fjernvarme, IT-netværk, mm.

Brug eventuelt også [FAQ](#) (ofte stillede spørgsmål) hvor der findes svar. Fx om leje af **beboerlokalerne VS 1 og VS 5**, hvordan du bestiller ekstra **systemnøgler** til fællesdørene eller hvordan du opsigter fællesaftalen om **TV-signal** (yousee).

Husdyrtilladelse – hund og kat

Der kan jf. husordenen gives tilladelse til to husdyr pr. lejlighed, dog maksimalt en hund. Blanket og regelsæt er tilgængelig på hjemmesiden under dokumenter: [Ansøgning tilladelse til husdyr](#).

Det er et privilegium, at vi *kan* holde hund og kat i ejendommen, men det fordrer at især hundeejerne tager størst muligt hensyn til øvrige beboere og overholder betingelserne i husdyrtilladelsen. Vi skal derfor henlede opmærksomheden på at den bl.a. indeholder regler om, at:

- *"Husdyret må ikke luftes i gården eller forhaven, og jeg er ansvarlig for, at husdyret ikke forurener bebyggelsens friarealer og grønne områder".*

Selvom man kun har en lille hund, og ikke mener at den sviner ret meget og den derfor lige kan luftes i forhaven, har det en tendens til at tiltrække andre og større hunde (og

hundeejere) i området – fx vores genboer på Amagerfælledvej. Bestyrelsen har tidligere rettet henvendelse til dem om ikke at benytte vores forhaver til hundetoilet. Efterladenskaber inkl. hundeposer er også stærkt generende for viceværten når der skal slås græs! Det må alle kunne forstå.

Vaskeriet

I slutningen af november blev de tre vaskemaskiner udskiftet med nye, og der blev monteret et sæbedosseringsanlæg, som aftalt på sidste års generalforsamling. Vaskepris blev fastholdt på 17 kr. pr. vask og prisen for sæbe blev på 3 kr. pr. vask.

I den forbindelse blev der efter ønske fra brugere ændret på reservationssystemet, så maskinerne var spærret til den enkelte brugers reservation, således at maskinerne ikke længere blev frigivet efter 15 min. hvis vasketiden ikke blev igangsat. Formålet var også, at man ikke skulle foranlediges til at tage en andens tøj ud af maskinen, når første vask var slut og dermed overtage (læs: stjæle) vasketiden. Dette afstedkom imidlertid andre henvendelser om, at hvis en reservation ikke blev benyttet, var maskinerne spærret indtil vasketiden udløb, såfremt den der havde reservationen glemte at frigive maskinerne. Altså to modsatrettede hensyn.

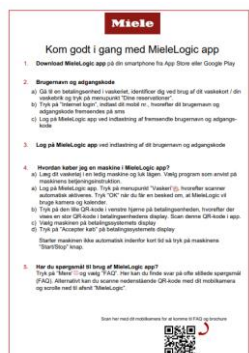
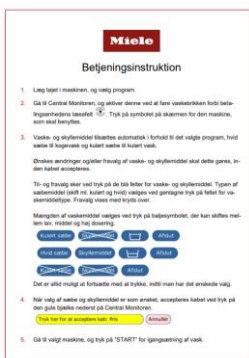
Det lykkedes imidlertid Benjamin Legarth fra bestyrelsen i et samarbejde med Miele at finde en tredje løsning, som vi orienterede om i april:

Vaskeriets indstillinger er derfor pt. således:

- Man kan maksimalt have 2 reservationer i kalenderen ad gangen
- Man kan maksimalt booke 5 uger ud i fremtiden
- En reservation bliver holdt i 15 minutter efter reservationens start. Dvs. at hvis du ikke har startet maskinen indenfor 15 minutter, kan alle benytte maskinerne
- Når en maskine er færdig, har man 60 minutter til at sætte den næste vask over. Efter 60 minutter kan alle benytte maskinen. Det anbefales at man fjerner sin reservation, hvis man f.eks. er færdig med maskinerne efter første vask

Derudover gælder det sædvanlige: Slet venligst din reserverede vasketid hvis du ikke benytter den.

Hvis du har det med at glemme din vasketid, så **tilmeld dig SMS service eller benyt app "MieleLogic"**; herfra kan man reservere maskinerne og overføre reservationen til din foretrukne digitale kalender. Se evt. vaskeinstruktionen på hjemmesiden [Bemærk \(abvm.dk\)](http://Bemærk(abvm.dk)) eller opslag i vaskeriet.



Forslag til ændret administration af intern bytteliste

Systemet for intern bytteliste har hidtil været administreret på samme måde som den eksterne venteliste, dog uden betalingsdelen.

For et lette administrationen af byttelisten, for såvel bestyrelse som andelshavere, foreslår vi den ændret. Det vil ikke få vedtægtsmæssig betydning, hvorfor den ikke skal ændres.

Forslaget skal bl.a. ses som en konsekvens af, at der i dag er 94 ud af 119 andelshavere på byttelisten. Indtil for få år siden var det kun ca. halvdelen og på baggrund af et færre antal andelshavere.

System i dag:

- Intern bytteliste for andelshavere. Det er gratis at stå på listen.

Hvis du ikke har ændringer i forhold til sidste år, skal du ikke fortage du yderligere.

Er du ny andelshaver eller har du ændringer, skal blanket "*Byttelisten*" printes, udfyldes og returneres i foreningens brevkasse ved porten eller fremsendes pr. mail, senest den 31. december.

Dette foreslås ændret til:

- Intern bytteliste for andelshavere. Det er gratis at stå på listen.

Alle andelshavere noteres nederst på byttelisten når de flytter ind i en lejlighed, og du skal ikke fortage dig yderligere.

Rent praktisk betyder det, at alle de der i dag står på listen naturligvis beholder deres placering.

Resterende 25 andelshavere placeres nederst på listen efter deres anciennitet (dato for indflytning). Er der blandt dem flere med samme indflytningsdato trækkes der lod om rækkefølge.

Andelshaver skal derfor ikke fremover foretage sig noget aktivt i relation til opskrivning på byttelisten.

Administrationen og systemet for Ekstern venteliste forbliver uændret, herunder den årlige opdatering og betalingsfrist.

Såfremt generalforsamlingen godkender forslaget, vil bestyrelsen opdatere byttelisten som beskrevet, tilrette vejledningen [Bytte- og venteliste \(abvm.dk\)](http://abvm.dk) på hjemmesiden og orientere yderligere ifm. udsendelse af den årlige mail om bytte- og venteliste til december.



Regnskabet 2023/2024

Regnskabets resultatopgørelse er overordnet set i fin balance med budgettet. Der er imidlertid nogle forskydninger i forhold til de enkelte budgetposter. Her skal blot nævntes:

Indtægterne er lidt højere end budgetteret, da andelsboligafgiften steg 1. januar 2024. Endvidere har vi haft renteindtægter på ca. kr. 48.600 for indlån i AL-bank efter der ikke længeres betales negative renter.

På udgiftssiden har vi større udgifter til renovation, som igen er steget til ca. kr. 376.000. Det er ca. kr. 30.000 mere end budgetteret. Vores forbrug af strøm er stort set som sidste år, men prisen på el er faldet meget, derfor bruger vi kun ca. kr. 104.000 mod ca. kr. 169.900 sidste år, budgettet var kr. 190.000. Forbruget af vand er ca. kr. 30.000 højere end sidste år, som var lavt.

Udgifterne til ejendomsforsikringen er steget med ca. kr. 22.900, som budgetteret. Grundskyld med ca. kr. 9.500. Glatførebekæmpelse og snerydning beløber sig i året til ca. kr. 21.600. Beskæring af træer og buske ca. kr. 45.600.

Den løbende og ekstraordinære vedligeholdelse er der redegjort for på næste side. Der er i året samlet set brugt ca. kr. 380.000 mindre end budgetteret, idet der i dette beløb ikke er indregnet udgiften/afskrivningen til de tre nye vaskemaskiner.

Det skal imidlertid bemærkes, at vi i året ikke har modtaget regninger fra elektrikerens. Det skyldes, at firmaet blev hacket, og alle deres data er gået tabt. Derfor skal bl.a. vores regninger rekonstrueres via arbejdssedler, og dette arbejde var ikke færdigt inden foreningens årsafslutning. Disse regninger kommer derfor først med i næste regnskabsår. (Førrige år brugte vi ca. kr. 69.000 på el-arbejde og indkøb af lyskilder).

Der har været plads til at fortage ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver; renovering af køkkentrappen VM 19, hovedtrapperne VS 1 og VS 19, renovering af beboerlokalet VS 5, ny styringselektronik, styreventiler med trykdifferens til centralvarmeanlæg og varmtvandsbeholdere mm.

Administration, revision, vurdering, mv. er stort set som budgetteret

De finansielle udgifter passer med budgetteret, idet de er lidt mindre, da vi har fået nedsat bidragssatsen på realkreditlånet marginalt fra januar 2024.

Efter betaling af afdrag på prioritetsgæld ender vi med et overskud på ca. kr. 603.000, og med afskrivninger på ca. kr. 215.000, med et likviditetsresultat på ca. kr. 818.000, som overføres til næste år. Årets resultat må absolut anses som tilfredsstillende.

Årsrapporten er i sin helhed udsendt sammen med indkaldelsen. Mere om regnskabet, samt budget for næste år på generalforsamlingen under dagsordenens pkt. 4 og 7.



Reparation og vedligeholdelse

Der er brugt kr. 1.134.406 på reparation og vedligeholdelse, heraf kr. 548.793 på ekstraordinær reparation og vedligeholdelse. Udgifterne fordeler sig således:

- Blikkenslagerarbejder, kloak, udskiftning af rør og faldstammer. I dette beløb er der udgifter til andre håndværksgrupper – fx reparations-, murer- og malerarbejder, kr. 329.677
- Tømrer/snedker, stormskade vinduer og leje af lift, kr. 14.019,
- Elektrikerarbejde, lyskilder mv., kr. 0,00 - afventer regninger, se side 10
- Maler, slibning og oliering af opgangsdøre, port, containergård og legeplads, samt maling af beboerlokalet, kr. 93.811
- Varmeanlæg, serviceaftale kr. 5.469
- Centralvarmeanlæg, ForsynOmeter, rensning af varmtvandsbeholder, mv. kr. 30.059
- Låseservice, abonnement til portautomatik, indkøb af nøgler mv., kr. 8.237
- Vaskeriudgifter, reparation, sæbe, sæbeaftale, kr. 13.810
- Serviceabonnement, vaskeri (Miele), kr. 3.698
- Redskaber, træolier, mv. kr. 9.036
- Gårdanlæg og udenoms arealer, inspektion af legeplads, juletræ, reparation af legeplads mv. kr. 26.087
- Fælleslokaler, motionsrum serviceeftersyn, mv. kr. 6.154
- Byggerådgivning, ABR helbredstjek, kr. 12.160
- PD Elevator ApS, abonnement, kr. 9.988
- Elevator, myndighedsgodkendelse, udkald, fejlfinding og reparation, kr. 29.562

samt ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter

- Blikkenslagerarbejder; stigestreng, faldstammer mv., samt oprettende murer/malerarbejder hos over/underboer ifm. andelshaveres renovering af køkkener og badeværelser, samt udskiftning af radiatorer, kr. 129.443,
- Reparation/maling af køkkentrappen VS 1, hovedtrapper VS 1 og VM 19, kr. 293.374
- Rådgivning butikker AF 4 til bolig, kr. 24.485
- Udskiftning af elektroniske styresystemer, styreventiler med trykdifferens til centralvarmeanlæg og varmtvandsbeholdere mm., Kr. 101.491
- Nye vaskemaskiner, kr. 98.886 (afskrives over 5 år)

Ønsker til fremtidige vedligeholdelsesarbejder (ikke i prioriteret rækkefølge):

- Udskiftning af 8 plastnedløbsrør til zinkrør i gård, nye rørholdere, samt rensning af tagrender og rengøring og maling af udhæng VS 1 og VM 19 (er udført 1.8.2024)
- Udførelse af de mest rentable opgaver jf. den 10-årig vedligeholdelsesplan fra 2016
- Nye el-skabe, større opdeling af fx strøm til vaskeri, opgangsllys, lejlighederne, mv.
- Vandstop til hhv. brugsvand og fjernvarmeanlægget
- Reparation/maling af 3 hovedtrapper AF 4-8
- Reparation af kældertrappe til erhvervslejemål
- TV-inspektion af kloaker i gården, samt under bygning AF 8 / VM 19
- Asfaltering af gård efter eventuel kloakreparationer

- Reparation af trappesten på hovedtrapper
- Opretning af fliser ved enkelte havegange
- Nyt linoleum på enkelte hovedtrapper; stueetage til 1. sal)
- Nyt tagpap på 26 kviste (haster ikke, er undersøgt)
- Udskiftning af resterede støbejernsradiatorer: Amagerfælledvej 8 stk., Ved Mønten 21 stk., Ved Stadsgraven 18 stk.
- Røgmeldere på alle lofter og trappeopgange
- Sikkerheds- og klimadøre (130 stk. hoveddøre og 130 stk. køkkendøre i de enkelte lejligheder). Iflg. valuar vil udgift til udskiftning og værdiforøgelse være 1:1
- Rensning af udluftningskanaler i hhv. køkkener og badeværelser (ca. 260 stk.)
- Udskiftning af varmfordelingsmålere i 2024 eller 2025, kan evt. leases Brunata A/S



Oliering af containergård 1. maj 2024



Fastelavn 11. februar 2024 – Det var koldt...

Afslutning

Vi håber, at du fandt noget af interesse i dette års beretning. Læs eventuelt også fortsættelsen "Foreningen i tal", "GF tema, Prisstistik – andelsboliger" og "Kontakt" med oplysninger, svarende til dem der ligger på hjemmesiden og opslaget i din opgang. På de sidste sider er billeder fra jubilæumsarrangementet i gården.

Året har for bestyrelsen været ganske "spændende", da vi nøje har fulgt Vurderingsstyrelsens betydelige udfordringer med de nye ejendomsvurderinger og beregningsprincipperne. Ikke mindst på grund af pressens omtale af de nye ejendomsvurderinger på ejerboligmarkedet, var det med bange anelser, vi imødeså Styrelsens grundvurderinger for erhvervsejendomme – herunder værdiansættelsen af andelsboligforeningernes grunde.

Da de så før nytår blev udsendt, var de første historier i pressen om andelsboligforeninger der forudså, at der blandt deres andelshavere ville være medlemmer, som måtte gå fra hus og hjem på grund af den meget højere skattebetaling.

Jeg tog et tjek på 10 andelsboligforeninger beliggende nærmest Christmas Møllers Plads for at sammenligne vores vurdering med naboernes. Der var uforklarlige forskelle.

Vores vurdering var i første omgang steget fra kr. 19,2 mio. til kr. 368,7 mio. Så korrigerede Vurderingsstyrelsen i marts - på deres eget initiativ - vores grundvurdering til kr. 299,7 mio.

Usikkerheden om størrelsen af vores skattebetaling betød, at bestyrelsen tidligt i regnskabsåret besluttede at holde igen, og ikke bruge alle de afsatte penge i budgettet til vedligeholdelse - typisk initiativer til ekstraordinær vedligeholdelse. Ikke før vi kendte konsekvensen af de større skatter for vores økonomi og dermed for den enkelte andelshaver.

Vi har redegjort for *Grundskyld og andelsboligafgift* først i denne beretning, og mener at selvom vores grundskyldsbetaling fordobles over en årrække "slipper" vi som andelshavere med en overkommelig løsning.

Foreningen blev som nævnt 25 år i år. Næste år fylder ejendommen 90 år, og bestyrelsen vil fortsat have fokus på den løbende vedligeholdelse, naturligvis under nøje hensyntagen til foreningens økonomi.

Beretningen blev igen i år meget om tal og økonomi, og ikke så meget om *andelstanken* og *fællesskabet*, men en sund økonomi er forudsætningen for at foreningen kan drives forsvarligt til glæde og gavn for medlemmerne og beboerne i ejendommen – derfor den megen fokus herpå.

Vi kan glæde os over, at vi har en forening med en særdeles sund økonomi. Det er ikke kun noget bestyrelsen synes, men er også de tilbagemeldinger, vi får fra banker som yder eksisterende og nye andelshavere andelsboliglån og -kreditter og som bekræfter dette.

Bestyrelsen håber, at alle i ejendommen vil bidrage til det gode naboskab med en fortsat positiv tilgang til det at bo i en etageejendom med tætte naboer, samt udvise størst mulig tolerance og hensyntagen over for hinanden.

- Andelskrone:** Bestyrelsen indstiller til ændret andelskrone på 21.300 pr. m², hvilket svarer til 71 gange indskuddet. En stigning på kr. 900 pr. m².
- Andelsboligafgift:** Bestyrelsen indstiller til ændret andelsboligafgift til kr. 590 pr. m² pr. år. En stigning på kr. 10 pr. m² pr. år gældende fra 1. januar 2025. Se side 4 i beretningen.
- Vurdering:** Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE Erik Wiborg fra Wiborg + Partnere har pr. 1. juni 2020 vurderet ejendommen til kr. 236,7 mio., som bestyrelsen indstiller til fastholdelse.
- Erik Wiborg har foretaget genvurdering pr. 30. juni 2024 til brug for den regnskabsmæssige opgørelse af ejendommens værdi i balancen jf. årsregnskabsloven. Ejendommen blev vurderet til kr. 264,4 mio. Se mere under andelskroneberegning i regnskabet side 24.
- Driftsresultat:** Vi har indtægter på i alt kr. 6.418.969 Udgifter til reparation og vedligeholdelse er på kr. 1.134.406. Ejendomsskatter, forbrugsafgifter, foreningsomkostninger, renholdelse, mv. beløber sig til kr. 2.965.401. Resultatet af ordinær drift blev kr. 2.319.162. Prioritetsrenter var kr. 563.960. Renteindtægt bank var kr. 48.650. Årets overskud blev kr. 1.803.852 før afdrag på prioritetsgæld på kr. 1.201.270. Afskrivninger kr. 215.404 Likviditetsresultat kr. 817.986 overføres til næste år.
- Balance:** Egenkapital før andre reserver kr. 211,0 mio.
30.6.2024 Andre reserver kr. 10,7 mio. (Hensat til fremtidig vedligeholdelse, kursregulering, mm.)
Kursværdi restgæld kr. 27,5 mio. (Nominelt kr. 35,5 mio.).
Balance kr. 268,4 mio.
Likviditet kr. 3,8 mio.
- Hæftelse:** Medlemmerne hæfter alene med eget indskud for forpligtelser der vedrører foreningen. Medlemmerne hæfter ikke personligt solidarisk for banklån eller realkreditlån. Vedtægt §5.
- Forsikring:** Der er tegnet fuld- og nyværdiforsikring, som dækker brand, angreb af svamp- insekt eller rådskeer, samt en bestyrelsesansvars- og net-bankforsikring.

Mål og tal:

<u>Ejendommen</u>	<u>antal</u>	<u>m²</u>	<u>indtægt i pct.</u>
Andelslejligheder	119	9.419	87
Udlejede lejligheder	11	908	9
Udlejede erhverv	12	673	3
<u>Kælderlejemål</u>	<u>22</u>	<u>394</u>	<u>1</u>
I alt	164	11.394	
Grundareal		4.127	

Hoved- og nøgletal: Se årsrapporten (regnskabet) side 7.

Nøgleskemaer: Det lovpligtige *Nøgleoplysningsskema I* fremgår af årsrapporten. *Nøgleoplysningsskema II*, der relaterer sig til den enkelte andelslejlighed udarbejdes ifm. salg. *Nøgleoplysningsskema III* udarbejdes kun hvis der inden næste årsafslutning sker væsentlige ændringer i foreningens formueforhold. *Nøgleoplysningsskema IV* forelægges generalforsamlingen ifm. godkendelse af årsrapport.

Andelskrone

Nedenfor er oversigten, som viser udviklingen i andelskronen.

GF dato	Max. andelskrone pr. m ²	Gældende andelskrone pr. m ²	Andelsfaktor:
25.09.2024	kr. 22.433	?	?
27.09.2023	kr. 22.441	kr. 20.400	68
27.09.2022	kr. 22.023	kr. 19.500	65
20.10.2021	kr. 21.172	kr. 18.600	62
21.09.2020	kr. 20.951	kr. 17.100	57
23.09.2019	kr. 18.567	kr. 17.100	57
01.10.2018	kr. 17.164	kr. 15.900	53
11.09.2017	kr. 15.322	kr. 15.000	50
19.09.2016	kr. 15.175	kr. 14.100	47
14.09.2015	kr. 13.405	kr. 12.000	40
15.09.2014	kr. 11.748	kr. 10.000	33,33
09.09.2013	kr. 8.240	kr. 7.800	26
17.09.2012	kr. 7.926	kr. 7.800	26
10.10.2011	kr. 8.036	kr. 7.800	26
25.10.2010	kr. 8.391	kr. 7.800	26
28.09.2009	kr. 8.775	kr. 8.400	28
29.10.2008	kr. 9.834	kr. 9.000	30
01.10.2007	kr. 9.180	kr. 8.700	29
25.09.2006	kr. 6.669	kr. 6.300	21
26.10.2005	kr. 3.219	kr. 3.000	10
28.09.2004	kr. 1.989	kr. 1.800	6
20.10.2003	kr. 1.785	kr. 1.500	5
23.09.2002	kr. 1.938	kr. 1.800	6
24.09.2001	kr. 1.836	kr. 1.350	4,5
30.10.2000	kr. 1.653	kr. 1.350	4,5
24.03.1999	Stiftelse	kr. 300	1

Andelsboligafgift

Af skemaet nedenfor ses udviklingen i andelsboligafgiften siden vores stiftelse. Ud over stigningen ifm. vinduesudskiftningen i 2003/2004, samt facaderenoveringen i 2016, er der kun sket stigninger i boligafgiften som følge af højere skatter og (grønne) afgifter. I 2024 steg boligafgiften imidlertid som konsekvens inflationen.

Blandt årsagerne til at andelsboligafgiften kan holdes på et rimeligt niveau, skyldes at vi løbende har været heldige/dygtige med at omlægge realkreditlånene til billigere rente, samt kunne foretage ekstraordinære afdragsbetalinger.

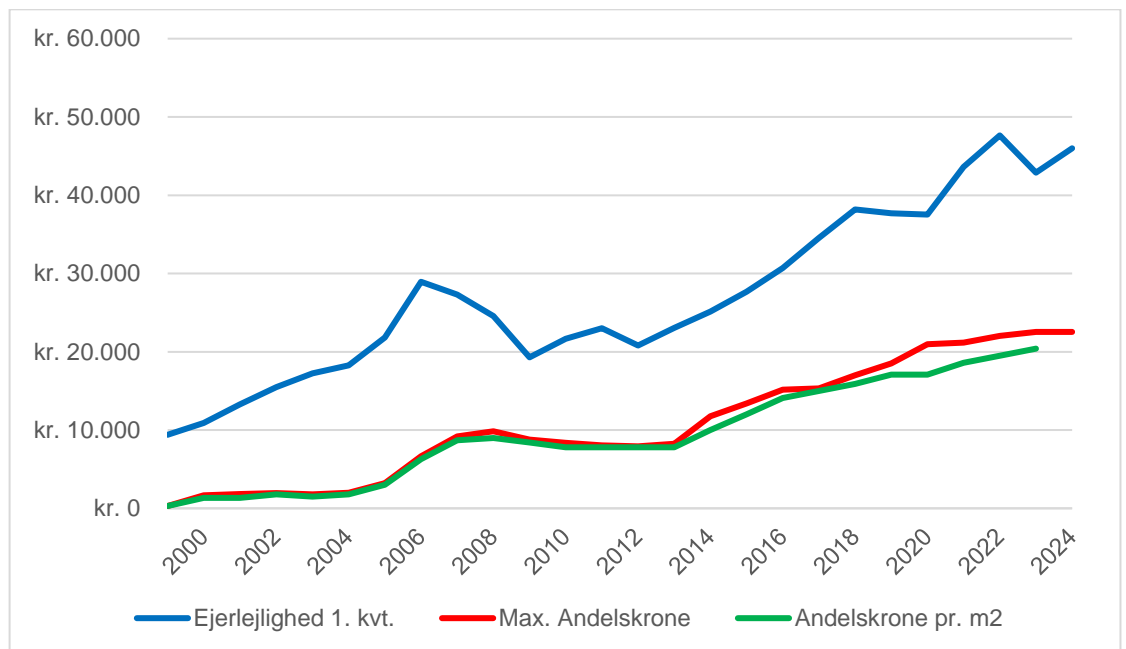
Boligafgift	1999	→	2003	→	2004	→	2009	→	2016	→	2019	→	2024
pr. m ² pr. år	kr. 411		kr. 425		kr. 470		kr. 500		kr. 535		kr. 560		kr. 580

Se også bestyrelsens forslag til ændret andelsboligafgift på side 4 i denne beretning.

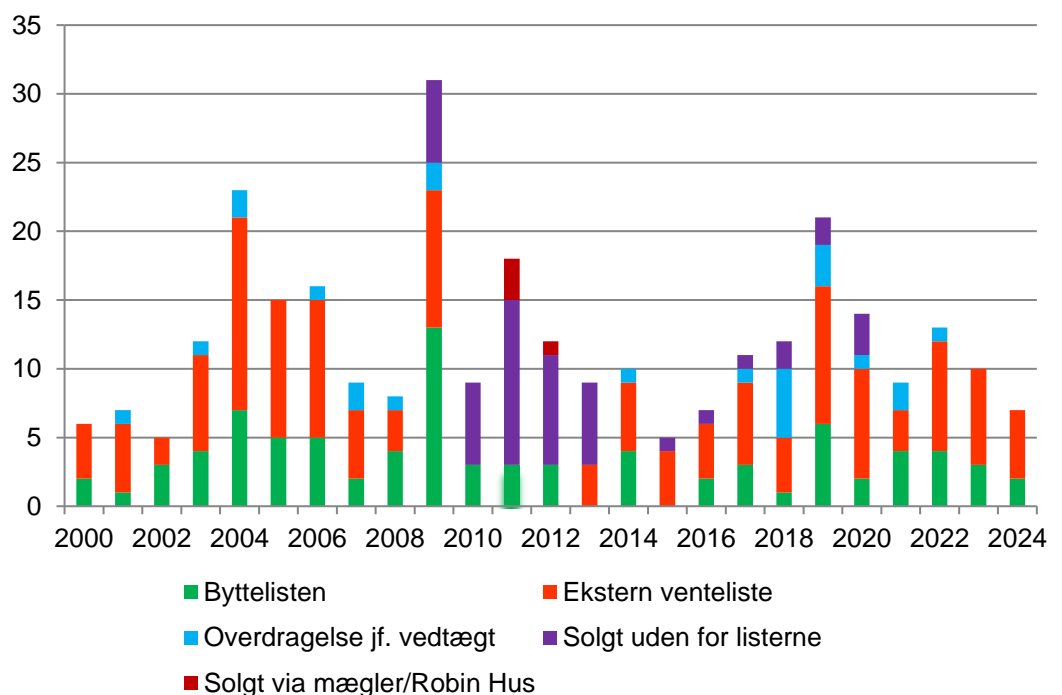
Foreningen sammenholdt med ejerlejlighedsmarkedet

Udviklingen i boligmarkedets ejerlejlighedspriser (realiserede handler 1. kv., København), samt valuarvurderingerne for vores forening, hhv. maximal-prisen og den vedtagne andelskrone.

Kr. pr. m²



Statistik for antal handlede andelslejligheder



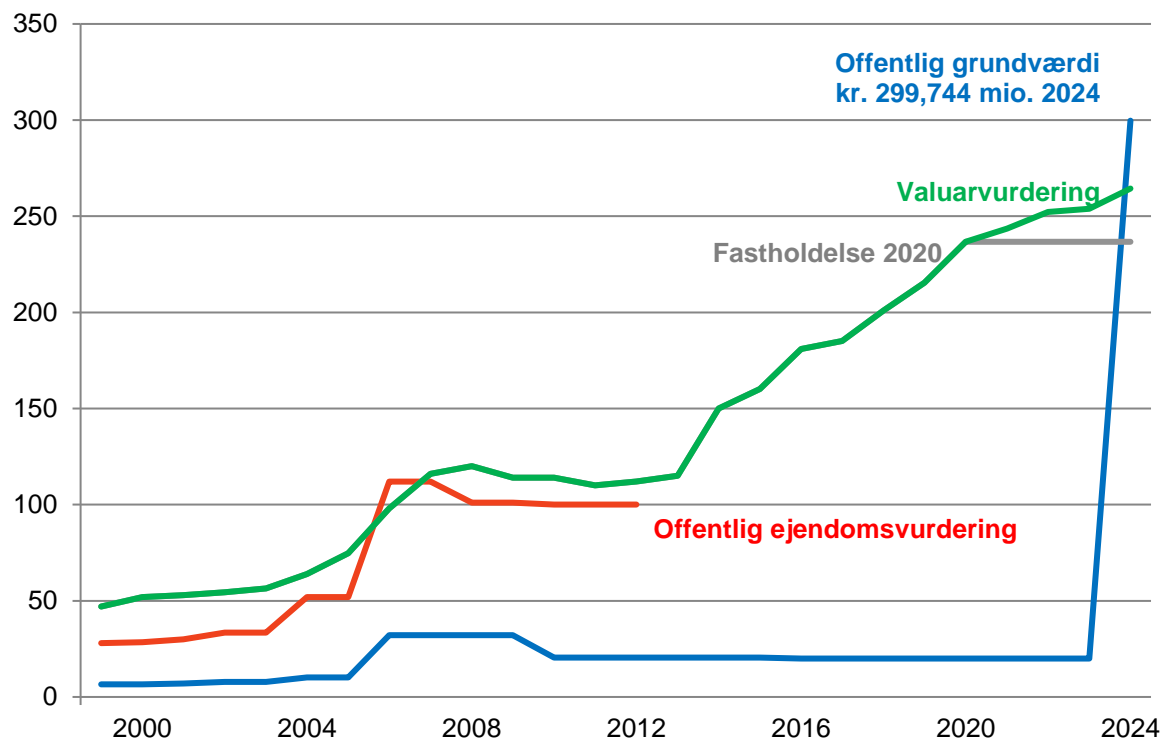
Ejendommens vurdering

Foreningen har siden stiftelsen benyttet valuarvurdering som grundlag for formueopgørelsen.

Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE Erik Wiborg fra Wiborg + Partnere har pr. 1. juni 2020 vurderet ejendommen til kr. 236,7 mio. (fastholdt). Pr. 30. juni 2021 til kr. 243,6 mio., pr. 30. juni 2022 til kr. 252,2 mio., pr. 30. juni 2023 til kr. 253,8 mio. og pr. 30. juni 2024 til kr. 264,4 mio.

Det skal bemærkes, at der ikke fra offentlig side foretages ejendomsvurdering. Den seneste reelle offentlige vurdering fra 1. oktober 2012 på kr. 100 mio. Heraf udgjorde grundværdi kr. 19,9 mio.

Mio. kr.



Skat

Andelsboligforeninger betaler ikke ejendomsværdiskat, men alene grundskyld. I regnskabsåret betaler vi kr. 686.693. Den beregnes som beskrevet på side 3 og 4 på baggrund af grundværdien.

Realkredit

Realkreditlån pr. 30.6.2024	Bidrag	Hovedstol	Restgæld	Kursværdi
1% RD 2050 m/afdrag	0,41%	kr. 40.806.000	kr. 35.495.611	kr. 27.465.717

[ISIN-kode DK0004612454](#)

GF-tema

Prisstatistik – andelsboliger

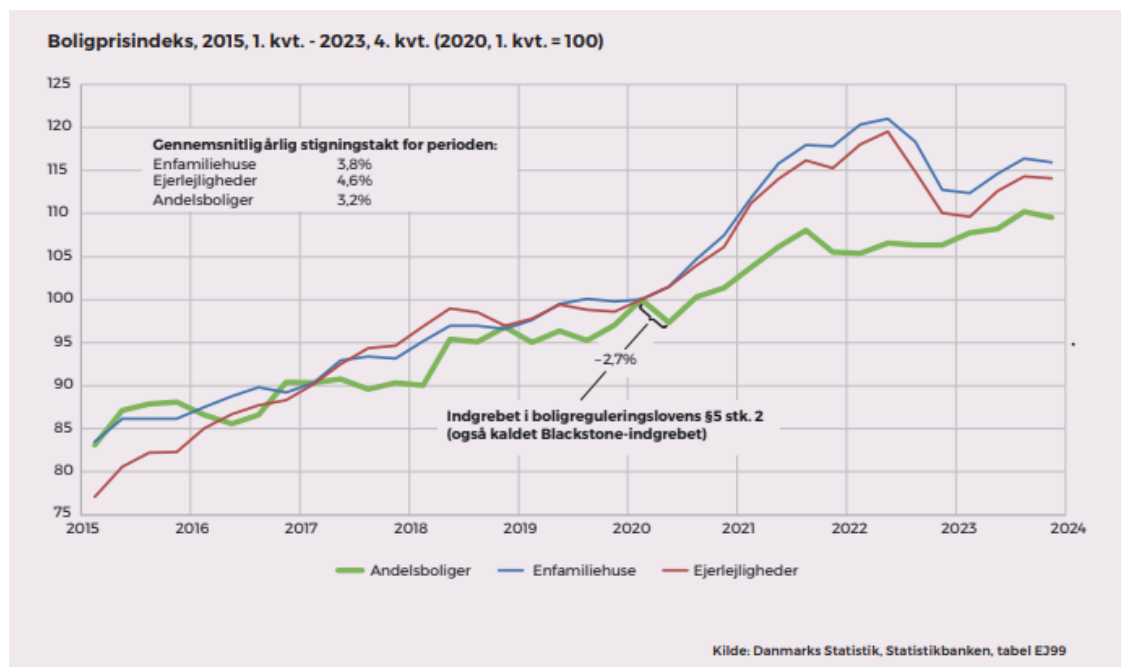
I maj 2024 havde *Boligøkonomisk Videncenter* en artikel i deres Magasin nr. 39 om at andelsboligen som boform, i lighed med ejerboligmarkedet, endelig har fået sin egen prisstatistik.

Da Eurostat i 2013 stillede krav om at få opstillet en andelsboligstatistik, stod Danmarks Statistik (DST) således med en udfordring. En sådan opgave er nemlig mere kompleks end en prisstatistik for ejerboliger

Efter 10 års arbejde kunne Danmarks Statistik i november 2023 offentliggøre en officiel statistik for området. Den viser i øvrigt, at prisudviklingen for andelsboligerne har været meget stabil.

Artiklen er lidt for "nørder", da den bl.a. beskriver mange af de dilemmaer og udfordringer der har været med at indhente retvisende data.

Hvis artiklen har din interesse, er den lagt på foreningens hjemmeside link: [BVC - Magasin](#) endvidere er der mulighed for at tilgå selve statistikken direkte på Danmarks Statistik hjemmeside link: [Statistikbanken](#)



KONTAKT

Forsyningssvigt og nødsituationer Detaljerede kontaktoplysninger via www.abvm.dk



The screenshot shows a website menu with a blue background. The title 'Kontakt' is at the top. Below it are several menu items: 'I tvivl om hvem du skal kontakte?', 'Bestyrelsen', 'Boligadministratorerne A/S', 'IT-ansvarlig', 'Manglende lys på trappen', 'Vicevært Steen Meisner R&S', and 'Forsyningssvigt og nødsituationer'. A red arrow points from the text 'Link: Forsyningssvigt og nødsituationer' on the right to the 'Forsyningssvigt og nødsituationer' menu item.

Bestyrelsen træffes via kontakt@abvm.dk postkassen i porten eller hjemmesiden www.abvm.dk

Boligadministratorerne A/S Allan Rigelsø og Marie-Louise Malmstrøm træffes på tlf.: 33 38 11 11 eller via hjemmesiden www.boadm.dk

IT-netværk Oplever du problemer med IT-netværket kan du se driftsstatus på www.fiberby.dk/kundeservice eller kontakte Fiberby på tlf.: 33 23 00 99

Mandag til torsdag kl. 9-18

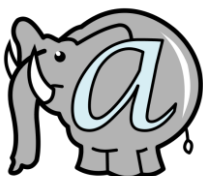
Fredag kl. 9-16

Lørdag kl. 10-14

Uden for ekspeditionstid kan du skrive til support@fiberby.dk

Vicevært træffes via *Steen Meisner Rengøring & Service* på tlf.: 40 87 31 05 mandag – fredag kl. 8.30 – 15.30

Uden for ekspeditionstid kan Steen Meisner også træffes på tlf.: 40 87 31 05 (læg besked på telefonsvareren), men kun i tilfælde af vandskade, strømafbrydelser eller andre væsentlige forsyningssvigt.



Husk venligst, at give besked på kontakt@abvm.dk hvis du har fået ny mailadresse, nyt telefonnummer eller har foretaget navneændring fx ifm. ægteskab

25 års jubilæum

