

ANDELSCORENINGEN NIVÅVÆNGE GARAGER

Nivå, april 2024

Til medlemmerne

Regnskab for 2023

Til orientering vedhæftes regnskabet for 2023.

Revisor har tilkendegivet, at "det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af garageforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt at resultatet af garageforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i dansk regnskabspraksis for foreninger".

Regnskabet er således godkendt uden forbehold.

Regnskabet fremlægges til godkendelse på førstkommende generalforsamling.

Kontingent 2024

Kontingent i 2024 er uforandret 1.000 kr. pr. kvartal.

Ny vurdering af garageanlægget

Som så mange andre hus- og grundejere blev også vi ramt af stor overraskelse, da vi modtog de nye grundvurderinger på garageanlægget.

Garageforeningen har fra Vurderingsstyrelsen modtaget en foreløbig vurdering.

Den anslåede vurdering af garageforeningens grunde er steget fra 284.300 kr. til 6.493.000. Grundværdien fastsættes med udgangspunkt i, hvad grunden ville være værd, hvis der var ejerboliger på grunden.

Hvis vurderingen fastholdes, vil grundskylden over en årrække stige fra de nuværende ca. 7.000 kr. til omkring 43.000 kr. årligt.

I vurderingen er der en markant forskel mellem m2 prisen på den ene længe med 7 garager og de 3 andre med 14 garager i hver. Bestyrelsen besluttede at undersøge hvorfor denne forskel.

Vi fik et svar fra vurderingsstyrelsen, men ikke på det konkrete spørgsmål. Vi fik en mere generel skrivelse, der gør opmærksom på, at hvis man ønsker at gøre indsigelse, er det ikke muligt at gøre før, at den endelige vurdering foreligger.

Vurderingsstyrelsen forventer at udsende de endelige 2023-vurderinger fra 2025/2026.

Når den endelige vurdering foreligger, vil bestyrelsen tage stilling til det videre forløb, og om fornødent indhente professionel bistand.

Vedligeholdelse af garageanlægget

Med henblik på at få en vurdering af skotrender og undertage, samt rådgivning om i hvilken rækkefølge det er mest formålstjenligt at gennemføre udbedring af disse forhold, har bestyrelsen kontaktet en bygnings sagkyndig, der har set på garageanlægget, men endnu ikke givet en endelig tilbagemelding.

Bestyrelsen:

Bo Henningsen
Formand

Erik Vegeberg

Peter Mandrup Jensen