

REFERAT
Ordinær Generalforsamling 2020

Andele repræsenterede: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25 (fuldmagt ved Jan,24), 26, 28, 29 (fuldmagt ved Lone,31) 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39 (skriftlig fuldmagt)

Andele ikke til stede: 23, 27, 37

1. Valg af dirigent og referent

Tove Hels (16) blev valgt som dirigent og Lone Stagis (31) som referent. Tove konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at denne var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Betina Norman (34) oplyste, at bestyrelsen har haft fart på det forgangne år. Mange opgaver så dagens lys i takt med, i billedlig forstand, at babushka dukken blev åbnet dukke for dukke. Den helt store opgave har været tagudskiftningen. Der skal lyde et stort tak til Bettina Weidich (19) for at påtage sig rollen som koordinator i tagudskiftningsprojektet. At se nøjere på andelsboligforeningens økonomi resulterede i en lånekonvertering, hvilket gør, at foreningens økonomi ser særdeles sund ud. Bestyrelsen har arbejdet med andelsboligforeningens forsikringsforhold for at vurdere rette forsikringsvilkår og -priser også set i lyset af den kommende tagudskiftning. Af løfte disse større arbejdsopgaver i bestyrelsen har bevirket, at den desværre ikke har fundet tid til til at arbejde med en ny hjemmeside for andelsboligforeningen.

Andre opgaver for bestyrelsen har bl.a. været planlægning af arbejdsdage, afvikling af møder i grundejerforeningen, indkøb af ny feje- og græsslåningsmaskine. Der har ikke været så mange henvendelser fra andelshavere, hvilket bestyrelsen ser som et udtryk for, at andelshaverne er blevet gode til at bruge hinanden til løsning af diverse problemstillinger.

I årets løb har der været iværksat salg af 2 andele, hvoraf andelshaver 31 valgte at stoppe salgsprocessen, hvorfor der nu kun er andel 27 til salg. Bestyrelsesmedlemmer og administrator blev takket for deres arbejdsindsats. Afgående medlem af bestyrelsen, Per Pålsson (22), blev takket for hans store indsats og fik overrakt gaver.

Af nye tiltag sidste år kunne nævnes arbejdsdagen arrangeret af Tove Hels (16) midt i sommerferien, som fik en fin tilslutning med det resultat, at hækkene rundt om andelsboligforeningen stod flot klippede, da dagen var omme. Der lød en opfordring til, at arbejdsopgaver, fordelt pr. andelshaver, skal udføres som nævnt på oversigten, som hænger i skuret med feje- og græsslåningsmaskinen. Ligeledes blev der opfordret til, at andelshaverne deltager i de sociale arrangementer – fællesspisninger, fastelavn, Sankt Hans osv.

3. Fælleshusets beretning

Se separat fælleshusets beretning ved Vibeke Danielsen (38).

4. Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Vita Gunborg fra revisionsfirmaet LUNI gennemgik årsrapporten for 2019.

Indstillingen fra bestyrelsen er, at andelskronen kommer til at ligge på 10,69.

Regnskabet blev godkendt, og deraf afledt ny andelskrone, med 21 stemmer.

Per Pålsson (22) spurgte om, hvad administrationsomkostninger, EDB-udgifter omfatter. Disse vedrører bl.a. omkostninger til hostmaster, webhotel, Nets. Vita Gunborg afleverede oversigt over kontoopdelingen til bestyrelsen.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse af beslutning om evt. ændring af boligafgiften

Vita Gunborg fra LUNI fremlagde budgettet for 2020, som blev godkendt med 21 stemmer.

6. Optagelse af lån til tagudskiftning ved Torben Andersen, Realråd A/S

Torben Andersen, Realråd A/S, redegjorde kort historisk for opstart af andelsboligforeningen vha. realkredit indexlån, som over årene rent ydelses- og gældsmæssigt blot steg og steg. Den u hensigtsmæssige udvikling bevirkede, at vi i andelsboligforeningen besluttede at skifte til et fastforrentet realkreditlån med 2% rente oktober 2018. Der skete da det helt uventede, at renten faldt igen, således at Torben Andersen henvendte sig til bestyrelsen i august 2019 for en dialog om muligheden for at halvere renten uden risiko med samme lånebeløb. Dette var en enestående chance, så igen stemte andelsboligforeningen for en lånekonvertering i september 2019, hvilket gør, at vi i dag har et 0,5% fastforrentet realkreditlån.

Torben Andersens anbefaling vil være at låne 9 mio. kr. (1% lån) til tagudskiftningen. Dette vil betyde en estimeret udgift på 1.400 kr. pr. måned pr. andelshaver, hvilket dog matcher den fortjeneste, hver andelshaver fik ved den seneste lånekonvertering. Det vil betyde, at hvis tagudskiftningen ikke kommer til at beløbe sig til over 9 mio. kr., vil der ikke være behov for at hæve boligafgiften.

Torben Andersen oplyste, at hvis andelsboligforeningen optager et fastforrentet realkreditlån på 9 mio. kr. afdragsfrit i 10 år, vil det betyde, at boligafgiften kunne nedsættes med de 800 kr., som vi vil skulle afdrage på et fastforrentet realkreditlån.

Torben Andersen vil fremsende den fremlagte præsentation til bestyrelsen.

Tove Hels (16) oplyste, at det forventes, at der ved cafe-mødet d. 2.7. vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der vil blive stemt om optagning af lån til tagudskiftningen.

7. Valg af administrator og revisor

Tina Peetz-Schou Christensen (18) blev genvalgt som administrator med 21 stemmer.

Revisionsfirmaet LUNI blev genvalgt som revisor ligeledes med 21 stemmer.

8. Behandling af indkomne forslag

Forslag om lys i cykelskuret: Da Betina Norman (34) havde tilbudt at etablere lys i vestskuret (inkl. etablering af stikkontakt i skuret) og ligeledes at få lys i østskuret til at fungere igen, blev forslaget ikke sat til afstemning.

Forslag om vedtægtsændring, honorering af bestyrelsesarbejde: Tove Hels (16) redegjorde for det fremsatte forslag, som blev vedtaget med 21 stemmer for.

9. Valg til bestyrelsen

Med 21 stemmer blev Betina Norman (34) genvalgt som formand. Ligeledes med 21 stemmer blev Tove Hels (16) genvalgt til bestyrelsen, og Jens Fomsgaard (35) valgt som nyt bestyrelsesmedlem. Også med 21 stemmer blev Tina Peetz-Schou Christensen genvalgt som suppleant. Som ny suppleant blev Bettina Weidich (19) valgt med 21 stemmer.

10. Valg til fælleshusudvalget:

Vibeke Danielsen (38) blev genvalgt som medlem af fælleshusudvalget med 21 stemmer. Ligeledes blev Kirsten Nørgaard (26) genvalgt som suppleant i fælleshusudvalget med 21 stemmer .

11. Valg af frivillige til Sankt Hansfest, julefest og fastelavn

Da AKP 2 har sendt invitationer ud til fejring af Sankt Hans, tilbød Vibeke Danielsen (38) at sende mail ud til alle andelshavere med kontaktdetaljer for tilmelding. Charlotte Krenk (39) har meldt sig til at arrangere julefest og fastelavn.

12. Eventuelt

Der blev aftalt at arrangere en sommerfest lørdag, d. 22. august. Vanen tro kommer hver andelshaver med egen mad og drikke. Katrine Krogh Poulsen (32) og Katja Shabnam Azizi (15) vil stikke hovederne sammen for at planlægge.

Græsslåningsmaskinen: Mark Pilemand (15) opfordrede til, at andelshavere fylder benzin på dunkene, når der løbes tør. Endnu et par vigtige ting: Husk at dreje nøglen, når maskinen stoppes, så der ikke er tænding på! Husk at slå græs på trin 6!

En sidste ting: Hvis ledninger, eller andre ting skulle gå i stykker: Send mail om dette til Mark (markpilemand@gmail.com)

UNDERSKRIFTER:

Dato: 29.06.2020

Dato: 29.06.2020

Gammel bestyrelse

B. Norman

Betina Norman, Formand

Per Pålsson

Per Pålsson, Kasserer

Mark Pilemand

Mark Pilemand, Næstformand

Tove Hels

Tove Hels, Bestyrelsesmedlem

Lone Stagis

Lone Stagis, Sekretær

Ny bestyrelse:

B. Norman

Betina Norman, Formand

Mark Pilemand

Mark Pilemand, Næstformand & Kasserer

Jens Fomsgaard

Jens Fomsgaard, Bestyrelsesmedlem

Tove Hels

Tove Hels, Bestyrelsesmedlem

Lone Stagis

Lone Stagis, Sekretær