

Andelsboligforeningen Beyers Bakke

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag d. 10 april 2024 kl. 19

Formanden bød velkommen til forsamlingen samt repræsentanten fra vores administrator (VAB), Inge Nielsen

Pkt. 1 Valg af dirigent.

Hans Nymann blev enstemmigt valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet den var varslet i henhold til vedtægterne. Der var 26 andele præsenteret. (38 beboere i alt)

Det blev også præciseret, at hver andel kun har en stemme.

Dirigenten oplyste desuden, at der ikke kunne behandles emner, der ikke fremgik af dagsordenen.

Pkt. 2 Bestyrelsens beretning.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, der er til orientering. (Den fordeles til alle samt lægges på vores hjemmeside).

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Pkt. 3 Forelæggelse og godkendelse af årsrapport samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse af andelene i andelsboligforeningen.

Inge Nielsen gennemgik årsregnskabets detaljer.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Inge informerede om en lovændring, som træder i kraft den 15 april. 2024. Lovændringen betyder, at andelsboligforeninger nu kan vælge, hvordan de vil værdiansætte deres bygninger fremadrettet. Inge Nielsen anbefalede, at bestyrelsen arbejder videre med, hvordan vi fremadrettet vil værdiansætte vores ejendom.

Der var bred enighed om, at der skal nedsættes en arbejdsgruppe, som der skal finde ud af, hvordan vi skal fremadrettet skal værdiansætte vores ejendom. Efterfølgende vil dette blive forelagt til drøftelse og evt. vedtaget på en ekstra ordinær generalforsamling.

Pkt. 4 Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelle ændringer af boligafgiften.

Inge Nielsen gennemgik budget for 2025. Der forventes stigning på udgifter til blandt andet forbrugsudgifter og administration, hvorfor budgettet forventes at give underskud på 23.000 kr. For at imødekomme dette, forslås det fra VAB, at der laves en huslejestigning med virkning fra 2025.

Herunder blev beboerforslaget om, hvordan en sådan huslejestigning kan undgås diskuteret. Forslaget gik på, at den placering af 3.000.000 kr. som der blev oprettet i august 2023 bliver forlænget. Hvis den gør det, vil vi få et rentefkast på ca. 60.000 kr. inden januar 2025 og dermed behøver vi ikke, at gennemfører en huslejestigning.

Der var enighed om, at dersom det viser sig til august, at det fortsat er en god investering at geninvestere de 3.000.000 kr. på en aftalekonto, så skal huslejestigningen bortfalde.

Det blev ikke stillet yderligere spørgsmål til budgettet for 2025, og budgettet blev enstemmigt godkendt

Pkt. 5 Forslag til afstemning:

A. Anskaffelse af en A nøgle:

Bestyrelsen anbefalede, at der bliver anskaffet en A-nøgle. Bland andet fordi, der er mange af beboerne der opholder sig i deres sommerhuse hen over sommeren. Bestyrelsen begrundede ønske med, at det ville være godt, at der kan skaffes adgang til en lejlighed hvis f.eks. der opstår en kortslutning og som følge deraf en brand, et vandrør der springer eller værst tænkeligt, at der sker et dødsfald.

Det blev aftalt, at bestyrelsen finder ud af, hvordan denne nøgle skal opbevares og retningslinjerne for brugen af den.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal og ingen stemte nej til forslaget.

Retningslinjerne vil fremadrettet blive oplyst i vores "Husorden"

B. Forslag om ændringer af § 9, §10, og §20 vedtægterne:

Udover de udleverede ændringer af § 9, § 10, § 20 blev der forslået, at §20 også skulle indeholde stykke 2 og 3 i ABF's § 20.

Der var ikke yderligere spørgsmål til forslaget, der blev enstemmigt godkendt.

C. Indkomne forslag af beboere:

Der var forslag om, at forlænge perioden for at have tændt julebelysning på altanerne og terrasserne. Dette blev nedstemt, hvorfor nuværende regel om, at der kun må være tændt julebelysning i perioden fra d. 15.11. – 15.01. fortsat er gældende.

D. Indkomne forslag af beboere:

Forslaget om forlængelse af aftalekontoen fra 2024 og dermed undgå en huslejestigning blev behandlet under punkt 4.

Pkt. 6 Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter:

a. Valg af bestyrelse:

Herdis Rasmussen var ikke på valg

Jørn-Orla Bornhardt var ikke på valg

Nyvalgt: Kasper Søde Larsen, nr. 28 st. Th.

Nyvalgt: Claus Espersen, 28 1. mf.

Nyvalgt: Amalie Ravn Petersen, 32 2. mf.

b. Valg af suppleanter:

Nyvalgt: Cille Hansen, 28 2. mf.

Nyvalgt: Helle Nymann. 32 3. tv.

Pkt 7. Valg af administrator og revisor

Bestyrelsen anbefaler fortsat samarbejde med VAB som administrator, hvilket blev enstemmigt godkendt.

Da revisorfirmaet Price WaterHouse Coopers har ønsket at opsige samarbejdet med VAB i forhold til andelsboligforeningerne, forsøger Inge Nielsen fra VAB, at finde et andet revisionsfirma. Når og hvis Inge Nielsen får en aftale på plads med et nyt revisionsfirma, får vi nærmere oplysninger om dette.

Pkt 8. Eventuelt

Bestyrelsen opfordrede til, at der er nogle der melder sig til den kommende arbejdsgruppe vedr. værdiansættelsen af vores bygninger.

Yderligere kom der en forespørgelse til bestyrelsen om, at få en løsning til fjernelse af is på parkeringspladserne til vinter. Dette vil bestyrelsen undersøge nærmere, når vi når efter sommerperioden.

Hans Nymann
Dirigent

Herdis Rasmussen
Formand

Claus Rantsén
Næstformand

Amalie R. Petersen
Sekretær

Jørn-Orla Bornhardt
Bestyrelsesmedlem