

Referat fra generalforsamlingen den 25. november 2022 afholdt Østervej 4.

Generalforsamlingen startede med at mindes Ingolf samt Paula og Kurts datter Maibritt, der begge gik bort i 2022.

1. Valg af dirigent og referent.

Karen blev valgt til dirigent, og Torben til referent.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt. 15 andele var repræsenteret. Der var ingen fuldmagt fra den sidste andel.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden:

VI har fået en ny foreningsmail - osterhoj16@gmail.com
(ANDELSBOLIGFORENING ØSTERHØJ).

Dette er en mail, som alle kan skrive til, men som kun bestyrelsen kan læse.

Der udstedes ikke længere Andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne efter andelens husnr.

ABF har lavet et skabelon til et arbejdsredskab for andelsboligforeninger: **Foreningens bog**. Håndbogen er lavet og er sat i mapper, der udleveres til andelshavere samt lægges på hjemmesiden. Vores husorden er beskrevet i bogen, og vil derfor ikke længere blive redigeret i vores vedtægter.

Vi har fået en ny "lille" plæneklipper, da den gamle er blevet noget ustabil. Den nye har fremtræk på, så den er nemmere at køre med. Den bruger også større batterier, som er de samme som vi bruger til hækklipperen.

Der har igen været røster om ændring i affaldssorteringen, men vi har ikke fået nogen konkrete informationer om hvordan det skal foregå.

Området:

Vi har igen i år fået fra lokalpuljen, denne gang 10.000,-, det er til læhegn ved terrassen ved petanque banen mm., det kommer til foråret.

Vi har fået lavet afvandingen færdigt.

Der er lavet en trailer parkeringsplads bag skuret.

Vi har fået lavet en flisebelagt plads bag skuret, til et nyt skur der kommer til foråret, til havetraktoren, så vi får bedre plads i det gamle skur.

Vore vinduer og døre har fået nyt fugemasse og er blevet malet.

Som sædvanlig har der været sociale arrangementer, som: advent, sommerfest, arbejdsdage og den årlige generalforsamling.

Tak for god stemning når vi mødes.

Tak til den øvrige bestyrelse for godt samarbejde.



Spm: hvis plænetraktor lækker lidt benzin og olie, skal den så stå i det nye skur?

Svar: Vi diskuterer indretning af skurene, når det nye er sat op.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Regnskabet blev fremlagt og gennemgået af Poul.

Årets resultat blev 155.127 kr.

Andelsværdien er steget til 1.120.966, det er især pga. kursændringer, hvorved vores gæld er faldet.

Der er underskud på vores vedligeholdelseskonto, da vi har fået malet tage og volden er blevet ordnet.

Indestående på vores værdipapirkonto var 465.682 ved regnskabets afslutning, men er P.T. steget til 500.000

Spm: Ejendomsskat og forsikringer er steget?

Svar: Ja, der kan muligvis skyldes lidt periodiseringer, men de er steget.

Spm: Vores lån er fast forrentet til 0,783%?

Svar: Ja, det er fast forrentet.

Spm: Ejendomsvurderingen er uændret – hvornår ændres den?

Svar: Aldrig, da andelsboliger vurderes som erhverv. På et tidspunkt vedtages der et nyt lovforslag om vurderinger af andelsboliger.

Spm: Hvad tager en valuarvurdering udgangspunkt i?

Svar: Den vurderer, hvad man vil kunne få i lejeindtægt for huset, det omregnes så til husets værdi.

Regnskabet og værdiansættelsen blev godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om boligafgift.

Driftsbudgettet 2022/23 blev gennemgået af Poul.

Der bliver ikke et voldsomt stort beløb til hensættelse til vedligehold.

Den kommende boligafgift er uændret 2.500 kr. pr. måned.

Spm. til budget: Den gamle revisor stopper, en ny vil blive dyrere?

Svar: Ja, sandsynligvis. Men sikkert også bedre.

Driftsbudget og boligafgift 2022/23 blev godkendt.

Andelsboligforeningen A/B Østerhøj



5. Indkomne forslag.

Der er ændringsforslag til vedtægterne fra bestyrelsen.

Ændringsforslaget er til vedtægternes §6 stk 4, der ønsket ændret til:
Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne efter andelens husnr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der var ingen øvrige indkomne forslag.

6. Valg.

Bestyrelse:

Torben Hviid blev genvalgt.

Poul H. Pedersen blev genvalgt.

Lisbeth Rasmussen og Jørgen Roed var ikke på valg.

7. Eventuelt

Spm: Hvorfor er der et lige antal i bestyrelsen?

Svar: Det er ikke imod vores vedtægter, der siger, at bestyrelsen består af formand + 2 til 4 bestyrelsesmedlemmer. Ved lige stemmer er formandens stemme afgørende, men vi har ikke oplevet problemer.

Kommentar: 25.000 kr. til vedligehold af støjvolden er godt givet ud, den er rigtig flot.

Kommentar: Klapsalve til en aktiv bestyrelse!

Der blev givet vingave til Flagmester Poul (og hans kone) samt til dirigenten.

Dirigenten takkede alle for en god generalforsamling.

Jørgen takkede alle for god ro og orden.

Hermed sluttede generalforsamlingen.

Harte, den 25.11.2022

Andelsboligforeningen A/B Østerhøj



Karen Trankjær

Dirigent Karen Trankjær

Torben Hviid

Referent Torben Hviid

J. Roed

Førmand Jørgen Roed

P. Holm Pedersen

Bestyrelse Poul Holm Pedersen

Torben Hviid

Bestyrelse Torben Hviid

Lisbeth Rasmussen

Bestyrelse Lisbeth Rasmussen