

Referat ordinær generalforsamling 25/4-2025 kl 18.00

Tilstedeværende var

Fridtjof Nansens Vej: 8, 9, 11, 13, 17, 19, 20, 23, 25, 31, 33, 37, 43

Hans Egedes Vej: 34, 42, 44, 46, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 64, 66, 68

Roald Amundsens Vej: 9, 13, 19, 21

Ingen fuldmagter var givet

DAGSORDEN jf. vedtægterne.

1) Valg af dirigent og referent.

2) Bestyrelsens beretning.

3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

5) Forslag.

Ingen forslag

6) Valg.

På valg:

Tanja Nielsen (HEV58) – modtager genvalg

Christian Lambertsen (FNV31) - modtager genvalg

Herudover skal der vælges suppleanter og revisor.

7) Eventuelt.

Referat

Ad 1)

Jais Lytje (HEV60) blev valgt som referent.

Rune Carstensen (FNV9) valgt som dirigent.

Rune takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt og rettidigt indvarslet på websiden og ved uddeling til alle postkasser..

I henhold til vedtægterne erklæredes generalforsamlingen således beslutningsdygtig.

Der var i alt 30 fremmødte og 0 afgivne fuldmagter.

Ad 2)

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Hovedpunkter fra beretningen:

- Det har været et stille år.

- Der har været to salg - FNV8 og HEV64. Tak til de fraflyttede og velkommen til de nye (Katrine & Klaus + Marc & Carolin)
- Installationen af fiberkabler er blevet afsluttet. Tilfredshed med, at det er kommet på plads, uden at det har kostet foreningen eller andelshaverne penge.
- Bestyrelsen har i årets løb bl.a. brugt tid på at drøfte foreningens lån, de nye ejendomsvurderinger og ejendommenes BBR-registreringer.
- Den årlige sommerfest blev aflyst i 2024. Bestyrelsen mener, at sommerfesten er vigtig for foreningen, og håber at mange vil bakke op om sommerfesten i år – den 14. juni. Bestyrelsen arrangerer sommerfesten i år.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3)

Kassereren gennemgik regnskab for 2024

Hovedpunkter:

De ordinære indtægter og udgifter balancerer for året. Dog har der i 2024 været ekstraordinære udgifter til efterregulering af grundskyld for 2021, 2022 og 2023, dog er opkrævninger ikke modtaget for alle andele. Denne ekstraordinære udgift er den primære årsag til årets underskud på 151.666 kr. efter afdrag på foreningens realkreditlån. Herudover var det budgetteret med den stigende boligafgift i alle 12 måneder for 2024, men første opkrævning med den højere boligafgift skete pr. 1. juni 2024. Underskuddet er inddækket af foreningens formue.

Valuarvurderingen er tæt på sidste års niveau, hvilket betyder, at andelsværdien udgør 3.241.161 kr. pr. 31.12.2024 mod 3.255.604 kr. pr. 31.12.2023

Regnskabet blev godkendt, herunder den nye andelsværdi.

Ad 4)

Kassereren gennemgik budgettet.

Der er ingen forventning om ændring i de ordinære driftsudgifter i 2025, mens der forventes de resterende efterreguleringer af grundskyld for 2021, 2022 og 2023, som budgetteres til ca. 120.000 kr. Da der er tale om ekstraordinære udgifter, vil det blive dækket af foreningens formue, og dermed fastholdes boligafgiften på uændret beløb.

Budgettet blev godkendt, herunder at den månedlige afgift forbliver uændret på 4.200 kr.

Ad 5)

Ingen forslag

Ad 6)

Tanja Nielsen (HEV58) og Christian Lambertsen (FNV31) blev valgt til bestyrelsen uden modkandidater.

Som suppleanter blev valgt:
Helle Christensen (HEV50)
Anders Becker (FNV43)

Redmark blev genvalgt som revisor uden modkandidater.

Ad 7)

Formanden Morten (FNV25) lagde op til, at 100 års jubilæet i 2026 gerne måtte markeres, og at foreningen vil give et pænt beløb til en fest/fejring. Der blev gjort opmærksom på, at foreningen blev stiftet den 5. juni 1926, og at fejringen derfor passende kunne være den 5. juni 2026. Helle (HEV50), Heidi (HEV60), Birte (FNV 17) og Jens Kristian (HEV54) meldte sig til et jubilæumsudvalg

Helle (HEV50) foreslog at undersøge muligheden for at lave foreningen om til ejerboliger. Der var enkelte der påpegede at det blev undersøgt for 15-20 år siden, hvor man konkluderede at det ville være alt for omkostningsfuldt. Bestyrelsen vil kigge på om det giver mening at få en ny undersøgelse sat i værk.

Heidi (HEV60) foreslog, at kommende vigtige datoer i andelsboligforeningen - fx fester og næste generalforsamling sættes på forsiden af websitet.

Claus (HEV68) informerede om, at han har tegnet ekstra forsikring af gamle rør gennem Forsia Forsikring. Det koster ca 4000,- årligt. Tanja bad Claus om at fremsende afklarende informationer, så de kan deles med resten af foreningen, i fald andre vil gøre det samme.

Der var en snak om affald, herunder om der er mulighed for at dele skraldespande, og om man kan få en større spand til haveaffald.

Næste års generalforsamling afholdes fredag 24/4 2026



Morten Bjerring, Formand



Tanja Nielsen, Kasserer



Christian Lambertsen, Bestyrelsesmedlem



Frederik Nyholm, Næstformand



Jais Lytje Oehlers, Sekretær



Rune Carstensen, Dirigent