



---

## Generalforsamling 10.3.23

Fraværende: Finn Mønster, Grete Damgård, Erik Andersson. Else Andersson

Ordstyrer: Lise Lomholt

Referent: Mette Birk

### 1. Valg af dirigent

Lise Lomholt blev valgt. Lise konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet den 5.2. Materialet er udsendt i uge 8.

### 2. Bestyrelsens beretning

Helle Petersen gennemgik store og små begivenheder i 2022.  
Beretningen (vedlagt) blev taget til efterretning

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

Som noget nyt blev regnskabet fremvist på den nye storskærm.

Erik Z. Olsen fremlagde regnskabet for 2022.

Indtægter på 1,134 mio. kr.

Udgifter: 1,114 mio. kr.

Overskud: 19.000 kr.

Værdiansættelse af boligerne: 36 mio. kr.

Regnskabet godkendt uden spørgsmål og kommentarer

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

Stigning i huslejen på 2% som tidligere.

Budgettet balancerer.

Budgettet blev godkendt uden spørgsmål og kommentarer.

Huslejen er godkendt på beboermødet i november 2022.

---

Fastsættelsen af á conto bidrag til varme blev drøftet. Varmeudgifterne er faldende, men det sker på baggrund af en stor stigning. Bestyrelsen vil holde øje med prisudviklingen og overveje, om á conto betalingen skal reguleres.

5. Forslag

Der er ikke indkommet forslag.

6. Valg af formand. Helle Petersen har været genvalgt periode 4. Helle Petersen ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen foreslår Mette Birk valgt.

Mette Birk blev valgt. Mette er valgt for 2 år.

7. Valg af bestyrelse. Erik Zøllner Olsen er på valg. Erik er villig til genvalg periode 4. Bestyrelsen foreslår Ulla Bykær Nielsen valgt.

Erik Zøllner Olsen blev genvalgt. Erik er valgt for 1 år.

Ulla Bykær Nielsen blev valgt. Ulla blev valgt for 2 år.

8. Valg af evt. administrator

Der er intet forslag om dette.

9. Valg af revisor. Jesper Vesterager Nielsen er valgt. Jesper Vesterager Nielsen er villig til genvalg.

Jesper Vesterager Nielsen blev valgt for 1 år.

10. Eventuelt

Intet til eventuelt.

---

## **Bestyrelsens beretning om 2022 til generalforsamlingen den 10.marts 2023**

### **Bestyrelsens konstituering**

Jens Andersen blev genvalgt (tredje periode). Anne Drewes blev genvalgt (tredje periode). Helle Petersen blev genvalgt (4 periode). Mette Birk blev valgt. Bestyrelsen konstituerede sig herefter med Mette Birk som sekretær, Jens Andersen som næstformand, Erik Z. Olsen som kasserer, Anne Drewes som tovholder for arbejdsdage.

Helle Petersen som formand.

### **Årets væsentligste emner**

I året 2022 blev grebet løsnet m.h.t. Corona. Alle fik nu en booster og en vaccination mod influenza. Det betød dog ikke, at vi blev forskånet for disse sygdomme. Flere blev alligevel ramt. Nogle af vores andelshavere har også pådraget sig mere alvorlige sygdomme.

Desværre måtte vi i årets sidste måned sige farvel til Viggo. Efter at have døjet med sygdom igennem mange år kunne kroppen ikke mere. De sidste dage tilbragte han i sit hjem, hvor han kunne være sammen med sin nærmeste familie. Æret være hans minde.

Af mere jordnære ting i vores andelsforening kan nævnes, at vi i marts vedtog at opstille el-lade standere. Dette blev en realitet i sommer. Der er gjort plads til tre biler.

En ny aktivitet har set dagens lys. Der er startet en strikkeklub.

### **Vedligeholdelse og nyanskaffelser**

I 2022 Blev der indkøbt en ny trailer, den gamle kunne ikke mere. Der er også blevet indkøbt nye, lettere havemøbler, og det blev besluttet at købe et nyt fjernsyn på 55".

Maleren har malet blå gavle på Enghavevej og ulige numre på Tennisvej. Vi har selv sørget for hvid maling på døre og vinduer, hvor det trængte. Udenfor er der udskiftet LED pærer, som har givet en besparelse. Endelig blev der skiftet offeranoder hele vejen rundt, hvilket vi har ventet på længe.

### **Valuarvurdering**

Valuarvurderingen er foretaget af Valuaren Erhvervsmægler Peter Ryaa.



Den nye vurdering er sat til **36.024.000 kr.** Vores boliger er faldet med 107.000 kr.

Valuaren har ligesom så mange andre forhøjet sit honorar. 12% dyrere til 16.500 kr. Folketinget ville ændre på, hvordan ejendomsprisen for andelslejligheder skal beregnes; men så blev der udskrevet til valg, og forslaget skudt til hjørne. En af pindene var ellers, at der kun behøvedes en vurdering hvert 3. år i stedet for som nu hvert år. Vi må se, om forslaget kommer på bordet igen.

Vi har justeret værdiansættelsen efter den vurdering, der er gældende. Det har også indflydelse på den enkelte boligs værdi. Det fremgår af værdioversigten, der hører med til regnskabet. Men det gælder stadigvæk, at der ingen garanti er for at den værdi, de enkelte andele sættes til, er den pris, der opnås, hvis en andel skal sælges.

## **Økonomi**

Huslejen er nu tilbage på de 2% forhøjelse årligt.

Pga. øgede energipriser har vi forhøjet varmebidraget først med 50 kr, senere med yderligere 100 kr. månedligt.

Gavekassebidraget indbetales med huslejen.

Hvis man vil tilsluttes El-ladestanderen, koster det 3000 kr. i engangsgebyr og 200 kr. om måneden. Herudover kommer selve prisen på el. Der bliver løbende kontrolleret, så det er muligt evt. at justere. Foreløbig har vi jo kun én tilmeldt. Det er også muligt, at eventuelle gæster kan bruge installationen.

Vi har tidligere nydt godt af fælles internet. Det er nu helt slut. Den enkelte må selv sørge for opkopling og vælge udbyder. Det har ikke været muligt at lave en fælles ordning.

## **Fællesarealer og arbejdsdage**

Lise er blevet ny tovholder for vores fællesarealer.

Det har været muligt at gennemføre alle arbejdsdagene.

Der er plantet et nyt Ingrid Marie æbletræ i stedet for det, der blev fældet. Ved bålpladsen kom der en ny bjergfyr og en rododendron.

Hortensiabedet ved petanque banen er renoveret.

## **Andre forhold**

Igen har det været muligt at gennemføre aktiviteter. Der er kommet gang i læsekredsen, billard, petanque og gåture rundt Slotssøen, og nu også en strikkeklub.

Vi har også besøgt Ninas Cafe; men desværre for sidste gang, da hun har valgt at lukke.

Fællesspisningen den 10. i måneden har også kunnet gennemføres. Det er altid dejligt at mødes om et godt måltid mad, som skiftende grupper fornemt har klaret. Vores fødselsdag blev festlig, afholdt i italiensk regi.

Husavisen udkommer troligt hver måned, hvad end der sker omkring os.

Der har fortsat været problemer med rygning på vores område. Det hjalp lidt at få et "Privatskilt" op på parkeringspladsen.

Det har med andre ord været et år med mange forskelligartede aktiviteter.

Bestyrelsen siger tak for det gode fællesskab i det forgangne år og ønsker alle et godt nyt år.

Godkendelse af referatet:

Dato:



Helle Petersen



Jens Andersen



Anne Drewes



Erik Z. Olsen



Mette Birk



Lise Lomholt  
dirigent