



A/B Kirsebærhaven  
Mogenstrup

Mogenstrup, 9. marts 2023

## Referat fra ordinær generalforsamling

i

### Andelsboligforeningen Kirsebærhaven, Mogenstrup,

**Torsdag 9. marts 2023 kl. 19.00 i fælleshuset, Brinken 35.**

Formanden bød velkommen.

Formanden gennemgik herefter dagsordenen.

#### 1. **Valg af dirigent.**

Søren fra nr. 31 blev valgt uden modkandidater

Dirigenten informerede om at indkaldelse til generalforsamling var sket med 14 dages varsel. At der var 16 ud af 19 andelshavere til stede. Formanden havde ikke modtaget nogen fuldmagt, så i alt 16 stemmeberettigede.

På den baggrund var generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

#### 2. **Bestyrelsens beretning**

##### **Generelt**

Vi er nu tilbage i normal gænge med generalforsamlinger jf. vedtægterne, og ikke udskudt pga. Covid-19 restriktioner.

##### **Dødsfald**

Vi var så uheldige at Børge gik hen og døde 1. juli 2022, dagen efter sin 90 år fødselsdag. Jeg vil bede jer rejse jer op, og holde et minuts stilhed sammen med mig.

##### **Nye andelshavere**

Vi fik nye andelshavere sidste år, nemlig en ny andelshaver i nr. 29 (Annette Borberg Jensen), og to nye andelshavere i nr. 41 (Ellen og Jens-Holger Ahm). Vi vil gerne byde jer velkommen i foreningen, og vi håber I er faldet godt til.

##### **Økonomi**

Som I kan se ud af det udleverede regnskab, så lider foreningen ingen umiddelbare økonomiske kvaler. Vi er dog nødt til at tænke fremad, hvis vi skal have nyt varmesystem i vores boliger, hvorfor foreningen vil komme med et forslag om forøgelse af det bidrag vi indbetaler til vores opsparingskonto.

##### **Interessenter**

Hvis nogen overvejer at sælge, så har vi i øjeblikket 23 interessenter. 23 interessenter

er dog ikke altid et tegn på, at vi hurtigt kan sælge en bolig. Ved salget af nr. 41, var der mange interesserede, men da disse skulle i banken for at få råd til at købe andelen, og banken hørte at der var indlagt gas, så fik de ikke bevilget noget lån. Nu er gaspriserne igen faldet, så formentlig vil et salg fremadrettet gå nemmere.

### **Forbedringer**

I er forhåbentlig alle klar over, at hvis I forbedrer jeres andelsbolig lovligt, så kan udgiften til dette tillægges den kommende salgsværdi. Der er på vores hjemmeside en vejledning i, hvordan I opgør forbedringer herunder skemaer. Det kan måske være lidt uoverskueligt, men kom til mig, så vil jeg forklare og hjælpe. Gem nu jeres kvitteringer, fakturaer m.v., uden dem kan I ikke umiddelbart få godkendt forbedringen. I princippet ikke bestyrelsens problem, men jeres.

### **Fremtidens varmesystem**

Foreningen har, som vi annoncerede på sidste generalforsamling, været inde og se på, hvad der skal gøres fremover m.h.t. opvarmning af vores boliger. Fyring med naturgas skal være udfaset senest ved udgangen af år 2030.

Vi har set på jordvarme, termonet og vand til luft varmepumper. Jordvarme og termonet vil blive meget dyre løsninger, vand til luft varmepumper ser fornuftigt ud, da besparelser vil kunne dække udgiften til installation af pumperne. Der er dog det lille problem at varmepumper vil støje, og der er grænser for støj i beboelser. Disse grænser vil være svære at overholde.

Samtidig har der den seneste tid været megen omtale af biogasanlæg, der vil kunne erstatte naturgas inden 2030. Derfor har bestyrelsen besluttet at afvente udviklingen i etablering af biogasanlæg. Da vi så umiddelbart kan fortsætte med at anvende vores gasfyr og så samtidig få en grøn energiform.

Vi undersøgte også, som vi orienterede om ved sidste års generalforsamling, om vi med fordel kunne efterisolere vores lofter. Det viste sig, at vi ikke ville kunne spare det store, og at det ville tage mange år, før denne investering ville være tjent ind. Derfor har vi droppet dette indtil videre.

### **Rotter**

Igen i denne vinter har der været konstateret rotter i foreningens område. Rottemanden har været ud for at sætte fælder og gift. Rottemanden og bestyrelsen opfordrer kraftigt til, at der ikke fodres fugle i haverne da dette tiltrækker rotterne

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden væsentlige kommentarer.

- 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdifastsættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdifastsættelsen**  
Årsregnskabet var fordelt forinden og formanden gennemgik kun hovedtallene. Årsregnskabet blev godkendt enstemmigt.

### **Gennemgang af andelskronen**

Foreningen anbefalede at vi fastholdt den højest mulige andelskrone, uden at bruge valuar. Dette blev enstemmigt vedtaget. Andelskronen er steget til 212,363. Oversigt over andelsværdier af de enkelte boliger ud fra størrelse fremgår af hjemmesiden.

- 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**  
Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt med det forbehold, at overskuddet vil blive øget hvis bestyrelsens forslag jf. dagsordenens pkt. 5 bliver vedtaget. Hvis dette ikke sker vil budget 2023 se ud som vist.

## 5. Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslog af boligafgiften steg, ved at det beløb der blev hensat til opsparing blev øget med 250 kr. så det fra 1. maj 2023 ville være 750 kr. Årsagen er bl.a. at vi endnu ikke er klar over hvilket varmesystem vi skal have når naturgas udgår i 2030. Dette blev enstemmigt vedtaget. Det nye budget vistes for generalforsamlingen.

## 6. Valg til bestyrelsen

Formanden var på valg, der var ingen modkandidater, Jan Henrik Tiede blev genvalgt. Næstformanden var også på valg, der var ingen modkandidater. Søren Manniche blev derfor genvalgt.

Der skulle vælges to suppleanter, Marianne Mathiesen og Knud Grosse der begge modtog genvalg, blev genvalgt.

## 7. Valg af revisor

Vores revisor blev af bestyrelsen foreslået til genvalg. Revisoren blev genvalgt.

## 8. Eventuelt

Formanden gjorde opmærksom på, at foreningen havde en hjemmeside og en facebook profil.

Grundejerforeningen har indkaldt oplysninger om alle grundejere i foreningen. Andelsboligforeningen vil lave en mailingliste over andelshavere, således at nyheder fremover vil blive sendt til andelshavernes mail.


Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet.

Formanden fik til sidst ordet, takkede for fremmødet samt for, at de stillede forslag m.v. blev godkendt i god ro og orden.

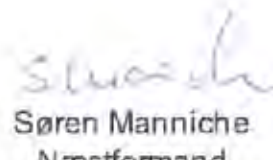
Formanden takkede derefter dirigenten for vel udført arbejde.

Foreningen var efter mødet vært ved et mindre traktement.

Referatet godkendt 10. marts 2023

  
Jan Henrik Tiede  
Formand

  
Kurt Sørensen  
Bestyrelsesmedlem

  
Søren Manniche  
Næstformand

  
Søren Manniche  
Dirigent