

Referat fra ordinær generalforsamling 2023 i ABF Digesvalen

Torsdag d. 26. oktober 2023

Sted: Klubhuset ved boldbanerne i Studstrup

kl. 19.00.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Frits Dahl blev foreslået og valgt. Dirigenten konstaterede

- a. Generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne
- b. 9 af 12 medlemmer var repræsenteret. Hus nr. 2, 4, 6, 10, 12, 16, 18, 26, 28,
- c. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig i enhver henseende

2. Valg af referent

Søren Lyager blev foreslået og valgt.

3. Bestyrelsens beretning ved formanden

Formandens beretning for året 22/23

Året er gået godt.

Vi har ikke haft de store udgifter til reparationer dette år. I forbindelse med udskiftning af vandmålere har det været nødvendigt at skifte nogle stophaner/ventiler ved et par stykker. I forbindelse med den kraftige regn fra øst har nr. 26 fået regn ind ved køkkenvinduet. MC tag kommer på besøg. Opfordring til at få tjekket tage og vinduer.

Der er heller ikke været salg i den forløbne år.

Igen kan jeg sige at vores lille forening har en rigtig god økonomi, og vi har igen glæde af en lille kursgevinst efter at renten i DK er steget. Vi har valgt at være konservative og ikke udnyttet kursgevinsten max, da det jo, som alle ved, kan være svært at spå om fremtiden. Så vores andelskrone er steget igen, samtidig med at vi har lidt i reserve, hvis tiderne skulle blive dårligere. Vores revisor er tilfreds og har rådet bestyrelsen.

Vores driftsregnskab er fint i balance.

Vi er i gang med at få et møde med vores realkreditinstitut planlagt. Vi skal bare have fundet en dato, der kan passe os alle. Vi har en aftale med Conny om at mødes med hende en gang om året for at tage en "temperaturmåling" på vores lån. Vi regner ikke med, at der skal ske nogle ændringer indenfor det næste år.

Der har igen været interesse for vores andelsboligforening – så ventelisten er steget med to siden sidst.

Jeg har ikke yderligere at berette for dette år / Astrid Vedsted

Beretningen blev godkendt af Generalforsamlingen uden bemærkninger

4. Fremlæggelse af årsregnskabet 2022/2023

- a. Ligner det tidligere år. Det er blevet udsendt på forhånd, så alle har haft god tid til selv læsning, og Lissie gennemgik derfor kun regnskabet i hovedtal.

Revisors påtegning på regnskabet er uden bemærkninger, og regnskabet er underskrevet elektronisk af Bestyrelsen.

Resultatet viser et overskud på kr. 410.715 til sammenligning med kr. 387.899 året før. Der er en likviditetsbeholdning på kr. 56.254 til sammenligning med kr. 38.226 sidste år.

- b. Regnskabet i den foreliggende udformning medfører, at værdien af andelskronen stiger fra kr. 2,21 sidste år til kr. 2,40 i år.

Regnskabet og værdien af Andelskronen blev vedtaget af Generalforsamlingen uden yderligere bemærkninger.

5. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften det næste regnskabsår.

Budgettet er udarbejdet under forudsætning af en vedtagelse af forslaget under pkt. 8 a, og det blev godkendt af Generalforsamlingen med det forbehold.

6. Valg til bestyrelsen.

- Formandsvalg: Astrid Vedsted blev genvalgt til formand
- Kasserer: Lissie Trust blev genvalgt til kasserer.
- Bestyrelsesmedlem: Søren Lyager blev genvalgt til bestyrelsen og indgår som næstformand i bestyrelsen.
- Valg af suppleant. Elahe Alijani blev genvalgt.

7. Ændring af vedtægtens § 9:

Revisor er blevet opmærksom på at § 9 ikke helt er opdateret til virkeligheden, så vores vedtægter stemmer overens med det, vi gør ift. regnskabet.

Bestyrelsen foreslår, at vi ændrer § 9 fra:

*Boligafgift. § 9. Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen. Finansierings- og driftsudgifter deles i forhold til boligernes **formueandel**.*

til

*Boligafgift. § 9. Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen. Finansierings- og driftsudgifter deles i forhold til boligernes **størrelse i m²**.*

Alle fremmødte stemte for forslaget, og dirigenten kunne derfor konstatere, at vedtægtsændringen er vedtaget.

8. Indkomne forslag – skal være formanden i hænde 8 dage før generalforsamlingen.

- a. **Bestyrelsen** foreslår at Andelsboligforeningen overtager betalingen af renovationen for alle andelshavere fra 2024. Bestyrelsen foreslår, at finansieringen sker med de 50.000 kr., vi henlægger til vedligehold årligt. Lige pt. koster renovationen ca. 30.000 kr. om året. Det vil sige, at de 20.000 kr. der er til overs, går til vedligehold. Baggrunden for vores forslag er, at vi efterhånden har fået opsparet en del penge til vedligehold og der er ingen større vedligeholdelsesarbejde på bygningerne de næste år.

Forslaget blev vedtaget, og det fremlagte budget blev derefter endeligt godkendt.

- b. Der er indkommet et forslag fra Akbar & Elahe i nr. 12 om eventuel etablering af et fælles solcelleanlæg i ABF Digesvalen. Hvordan er indstillingen til at gå videre med dette forslag, og vil det kunne lade sig gøre at opsætte et anlæg til eget hus/forbrug hvis ikke der er flertal for et fælles solcelleanlæg?

Elahe oplyste, at hun har undersøgt sagen ved Modstrøm El. Anbefalingen er, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at lave et fælles anlæg, da vi har forskelligt forbrug ved de forskellige husstande/familier. Elahe har fået et tilbud til deres husstand, der lyder på 110.000 kr. inkl. batteri ved Modstrøm

Generalforsamlingen foreslår, at vi får en sagkyndig ud til at fortælle os om muligheder og økonomi. Elahe vil være tovholder og arbejde på at arrangere et informationsmøde. Vi vil høre nærmere fra Elahe, når hun har fået en aftale.

Vælger en husstand i vores andelsforening at etablere et solcelleanlæg, vil dette betyde at andelen derved er blevet forbedret, hvilket kan have betydning for et senere salg af andelen.

9. Evt.

Intet til eventuelt.

Referat godkendt af dirigenten:

Dato: 17. nov. 2023

Underskrift: 