

**Referat**  
**Ordinær Generalforsamling den 29/10 – 08**  
**Andelsboligforeningen**  
**Digesvalen**

**Tilstede var:** Alice Iversen -- Ewa Pawlak og Kent Jørgensen -- Astrid Vedsted og Henrik Fabricius -- Gerd og Peer Christensen -- Lissie Schmidt og Leif Trust -- Ulla og Kurt Hansen -- Bente Møller -- Bente og Lars Jensen – Jane Elsborg og Kurt Kristensen

**Velkomst:** Da formand Frits Dahl ikke var tilstedet (pga. rejse) så stod næstformand Peer Christensen for at byde de fremmødte velkommen.

**Herefter generalforsamling ifølge udsendt dagsorden.**

**1. Valg af referent / dirigent:** Bente Møller blev valgt til dirigent og Peer Christensen blev valgt som referent – herunder også godkendelse af indkaldelse til generalforsamlingen (mindst 14 dage før)

**2. Bestyrelsens beretning / FD: (læst op af PC)**

Jeg vil gerne byde alle velkommen til denne den tredje ordinære generalforsamling i vor Andelsboligforening.

Den sidste ordinære generalforsamling var den. 31. oktober sidste år.

Som alle vist kan se, har aktivitetsniveauet ikke været så højt i vores lille forening, da tingene nu ”kører” – om ikke af sig selv, så alligevel med lidt hjælp.

Der er dog nogle ting, jeg godt vil fremhæve, og også noget der kan ligne en forglemmelse fra sidste generalforsamling.

- Næmlig det faktum, at vi på de sidste 2 generalforsamlinger har glemt at vælge suppleanter til bestyrelsen. Derfor dette punkt på agendaen.  
Efter lidt gravearbejde, har vi dog fundet ud af, at det er Lars i nr. 6 som på vores første generalforsamling blev valgt til suppleant, og som derfor nu ved Svend i nr. 28's død er indtrådt i bestyrelsen.

En anden ting, som vi heldigvis først skal tage stilling til i december 2010 er vores låntagning i bebyggelsen, idet begge lån udløber på det tidspunkt. Grunden til, at jeg siger heldigvis, er at renten jo stiger i øjeblikket. Revisoren har i øvrigt foreslået en anden form for rentesikring til den tid.

Som nævnt døde Svend pludseligt i maj måned i år, og da hans kæreste Jeanette ikke var i stand til at beholde boligen, valgte Svends datter Trine, at nr. 28 skulle sælges.

Det blev til Jane Elsborg og Kurt Kristensen som jeg gerne vil benytte lejligheden til at sige velkommen til.

Så får vi en fraflytning den 15. december, da Ewa og Kent i nr. 20 har solgt deres andel til Karsten Andreassen Bølling.

I øvrigt er det et problem i øjeblikket, at salg af andelsboliger ikke går så nemt som tidligere, da der stadig er en bolig til salg, nemlig Bethina's i nr. 16.

Vi har ikke nogen venteliste, men har dog tænkt på, om det var en god idé, at annoncerer, med det formål at få en?

Salgsgebyret for salg af bolig, har vi samråd med revisoren hævet fra 1000 kr. til 2000 kr.

Svends død har i øvrigt, også affødt et andet problem for os, da han jo var vores kontaktperson til bygherren vedrørende fejl og mangler i bebyggelsen.

Vi tror, at de fleste fejl og mangler er ryddet af vejen, men er godt klar over, at der stadig er nogle enkelte.

Vi har tænkt os, at følge op på dette, når bestyrelsen efter generalforsamlingen har konstitueret sig, og en ny er valgt til at "forfølge" bygherren.

Så har revisoren foreslået, at beløbet til formand, næstformand og kasserer skal hæves. Det er i øjeblikket 500 kr. pr. mand. Vi har diskuteret dette i bestyrelsen, og er nået til den konklusion, at skal det ske en forhøjelse, skal det kun være til kassereren, da det største arbejde ligger der.

Men vi har tænkt os at lægge dette ud til en diskussion på generalforsamlingen.

I Paracelforeningen, som jo omfatter alle 18 boliger i bebyggelsen, har der været holdt generalforsamling den 25. maj i år. Alle har sikkert fået referat derfra.

Det vigtigste nye var, at vi sammen med Gårdkollektivet nu er færdige med at plante i vor fælles skel. Som alle sikkert kan se, har Gårdkollektivet haft nogle problemer med grundvandet. Dette ser ud til, at være udbedret, men måske skal der nogle flere planter til.

**Dette var beretningen og den blev godkendt.**

### **3. Årsregnskab / Revisionsberetning -- samt godkendelse af årsregnskab / EP:**

Alle har fået tilsendt årsrapport fra vores revisor Peter Kajhøj (Revision 2 + )

EP gennemgik årsrapporten fra start til slut, og kunne fortælle (fra revisor) - at vores økonomi ser meget fornuftig ud.

Værdien af andelskronen, er igen steget en lille smule, så den pr. 30. juni 2008 er 1,59 (s.å. 1,54) – eller ca. 20.000 kr. pr hus.

Spørgsmål til gennemgangen fra Ulla ang. De 50.000 kr. der hensættes til forbedringer, er der kun dem? – svar fra EP – nej der står 150.000 kr. (note 1)

**Herefter blev årsregnskabet godkendt.**

### **4. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget - og godkendelse / EP**

EP – gennemgik næste års budget, bestyrelsen har forslået uændret boligudgift, det var de fremmødte enige om var en god ide, så dette blev vedtaget.

**Herefter blev drifts og likviditetsbudget godkendt.**

### **5. Indkommende forslag:**

Ingen.

### **6. Valg til bestyrelsen.**

På valg: Lars Jensen (nr. 6) og Henrik Jensen (nr. 10) – **begge blev genvalgt**

På valg: Kasserer Ewa Pawlak (før tid pga. fraflytning) – **Lissie Schmidt (nr. 18) blev valgt.**

Valg af 2 suppleanter: **det blev Ulla Hansen (ejer - nr. 4) og Jane Elsborg (nr. 28)**

## **7. Eventuelt.**

Astrid syntes sommerfesten var god (ros til festudvalget)

Astrid / Kurt Hansen kom med forslag om ikke det var en ide, at få vores formue indsat på en konto, som giver flere renter (Nykredit har noget der hedder en formuekonto som giver 6 %) – vi har Danske Bank, hvad kan vi få der, det undersøger EP.

Lissie, hvad med Paracelforeningen, hvad sker der i den, - svar tilbage fra Bente M, ikke så meget da det er meget svært at samle hele bestyrelsen.

Herefter generalforsamling slut

Referent

Peer Christensen