

Referat
Ordinær Generalforsamling den 27-10-2010
Andelsboligforeningen
Digesvalen

Huse som var repræsenteret: 2-4-6-10-16-18-20-26-28-34

Velkomst: Frits bød forsamlingen velkommen til den 5 årlige generalforsamling.

Herefter generalforsamling ifølge udsendt dagsorden.

1. Valg af referent / dirigent: Lars Jensen 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: (kortet ned)

5 års gennemgangen af husene (med fejl og mangler) er stort set afsluttet, dog er der stadig et par uafklarede ting i nr. 4, som der stadig arbejdes på, med henblik på en snarlig løsning.

Vores revisor "Peter Kajhøj" har anbefalet ABF at henvende os til "Rafn og søn" som er et firma som arbejder på at hente evt. reduktion og måske også refusion af ejendomsskatter 2 år tilbage, vi har indgået en kontrakt med firmaet, som kun skal have betaling for sit arbejde, hvis det lykkes at få nedsat vor ejendomsbeskatning – så det er "no pay, no cure"

Det firmaet leder efter, er om alle udgifter i forbindelse med byggemodningen etc. er registreret, da ejendomsbeskatningen blev fastlagt af kommunen i 2005 – de har en stor succesrate med deres undersøgelser, så vi håber der falder lidt af til foreningen.

Så har revisoren gjort opmærksom på et andet problem, nemlig den meget lave rente, vi får i Danske Bank – den er pt. på 0,125% - bestyrelsen har haft en forhandling med banken, og vi er blevet tilbudt 1,5% i rente – det er noget bedre, så det har vi tænkt os at sige ja til.

Så er vi ved at få et CVR – nummer - som er gratis. Det vil lette vores kontakt med banker, kreditforeningsselskaber og offentlige myndigheder.

Så er vi så heldige at der ikke har været nogen fraflytninger siden sidste generalforsamling.

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for avertering efter en venteliste, og har besluttet at Lissie udformer en annoncetekst som vi vil sætte i lokalbladet.

Bestyrelsen er desuden ved at oprette en hjemmeside, så det bliver nemmere at finde frem til os. Lissie arbejder i øjeblikket med oprettelsen, og Henrik bliver den der skal vedligeholde hjemmesiden – domænenavnet bliver "ABF Digesvalen"

Det sidste punkt bestyrelsen har brugt nogen tid på, er naturligvis det faktum at et af vore flexlån udløber nu her i december.

FD sagde sidste år at begge lån udløb i år – dette er IKKE korrekt, det er kun det ene som udløber – men meget mere om nyt lån i punkt 4.

Til slut en stor ros til vores nye greenkeeper Leif – **" hvor slår du bare en dejlig græsplæne - TAK "**

Beretning slut og den blev godkendt af forsamlingen.

3. Årsregnskab / Revisionsberetning -- samt godkendelse af årsregnskab / LT

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

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

Værdien af andelskronen, er 1,40 (s.å. 1,42) – værdien godkendt af forsamlingen.

Herefter blev årsregnskabet godkendt.

4. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget samt nyt lån - og godkendelse / LT

Lissie – gennemgik næste års budget fra start til slut --- dernæst foreslog bestyrelsen, at ABF skulle vælge et F4 flexlån.

Der opstod en stor debat omkring dette emne og flere af de fremmødte mente, at det var forkert af bestyrelsen kun at indhente lånetilbud et sted – bestyrelsen tog

imod kritikken og forsamlingen var enige om, at næste gang der skal fornyes lån, så skal der indhentes flere tilbud.

Men efter denne gode dialog, var forsamlingen enige om, at det nye lån er et F4 flexlån.

Herefter blev drifts og likviditetsbudget også godkendt.

5. Indkommende forslag:

Ingen.

6. Valg til bestyrelsen.

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

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

7. Eventuelt.

Frits for en kort kommentar – mht. varme/affald så er regningen blevet delt op, så renovation skal betales for sig selv – Frits havde modtaget en opkrævning for alle 12 AB på ca. 16.000 kr. --- hvilket også medførte en del debat, da flere af de fremmødte var helt sikre på, at de selv betalte for tømning af affaldsspande.

Frits vil gerne, at dem som havde en kvittering på betaling tog en kopi, så han kunne sende det hele samlet til renovationselskabet – som så selv må udrede, hvad der er op og hvad der er ned i denne sag.

(de skal ikke have pengene 2 gange !!)

Til slut lige en info fra nr. 16 om, at da Profiber gravede op – har de fjernet skelpæle flere steder, så en opfordring til de af jer som mangler, kontakte Profiber (nu Waoo) – da det ved en evt. fraflytning kan komme til at koste mange penge, at få et firma til at måle grunden op.

Herefter generalforsamling slut

Referent

Peer Christensen/nr. 34.