

REFERAT FRA 7. GENERALFORSAMLING I ANDELFORENINGEN DIGESVALEN
26. OKTOBER 2012

Følgende huse var repræsenteret:

Hus nr. 4

Hus nr. 6

Hus nr. 18

Hus nr. 20

Hus nr. 26

Hus nr. 28

Formanden Frits Dahl bød velkommen til andelsforeningens 7. generalforsamling.

1. Valg af dirigent

Leif Trust blev valgt til at være dirigent for generalforsamlingen.

LT startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, dvs. 14 dag før generalforsamlingen.

Dagsorden ifølge vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, og kom her ind på følgende punkter:

- Til- og fraflytninger. Hus nr. 6 og 16 er solgt, og køberne deltog i generalforsamlingen, hvor formanden havde lejlighed til at byde dem velkommen
- Resultatet fra den ekstraordinære generalforsamling med ændringen af vedtægternes para 12
- Fejl og mangler, dvs. lugtgenerne fra afløb/kloak i nr. 28. Formanden henviste i øvrigt til vedtægterne para 10 vedr. hvad foreningen dækker og hvad man selv skal dække ved reparationer eller udbedringer
- Refusion af for meget betalt skat på netto 17.968 – efter omkostning til Rafn og Søn er afholdt
- Fraflytninger (ovst.) hus nr. 16 bliver overtaget af Marie Betina og Charlotte Skatka til overtagelse 1.1.2013 – og hus nr. 6 er solgt til Laima og Sv. Erik Brandt til overtagelse 1.4.2013
- Kreditforeningslån. Formanden redegjorde for forholdene omkring eventuel fornyelse af foreningens lån og gjorde opmærksom på, at indfrielse af de gamle lån vil være 830.000 kr, hvorfor formanden fraråder omlægning af lånet. Rente inkl. bidrag vil i øvrigt overstige den rente vi har på de nuværende lån
- Hegn. Formanden oplyste, at forholdene omkring det nyopførte hegn mellem nr.2 og nr.4 er løst i mindelighed

- Stemmeret. Formanden henledte opmærksomheden på referatet fra bestyrelsens møde d. 21.6.2012 vedr. stemmeret på generalforsamlingen – og henviste i øvrigt til vedtægternes para 12
- 100 % belåning af andelene. Formanden oplyste, at foreningens vedtægter gav mulighed for 100 % belåning af andelene – i henhold til para 7 i vedtægterne
- Affaldsvarme. Formanden orienterede kort om den ordning der er lavet vedr. halvårlig opkrævning – og at denne ordning tænkes at fortsætte

Der var et enkelt spørgsmål til beretningen fra hus nr. 4 – ”Er der mulighed for, at man kan aftale et renteloft med KD – og hvad vil det koste?”

Frits Dahl: Bestyrelsen kigger på det.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Årsregnskabet blev præsenteret og gennemgået af foreningens kasserer Lissie Marie Trust.

LMT gjorde specielt opmærksom på følgende:

- Ledelsespåtegningen blev 3.10.2012 behandlet og godkendt af bestyrelsen
- Revisionens erklæring. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold
- Foreningens resultat er på kr. 76.056 som bestyrelsen foreslår overført til næste år
- Egenkapitalen udgør nr. 6.632.656 mod sidste års 6.345.150 kr. Opskrivningsfonden er på 832.711 kr. – og vil blive reguleret efter den nye ejendomsvurdering i år.
- Der er ikke foretaget ændringer i regnskabspraksis
- Boligafgiften er faldet med ca. 20.000 kr. pga. nedsættelse af boligafgiften
- Der har været et lille fald i omkostningerne på ca. 60.000 kr.
- Foreningen har modtaget 6.916 kr. i renter vedr. refusionen af ejendomsskatten
- Der er også i år hensat 50.000 kr. til nyanskaffelser samt vedligeholdelse. Der indestår nu 350.000 på denne konto.
- Der indestår nu 373.316 kr. på foreningens konto i Danske Bank. Bestyrelsen overvejer at oprette en konto med højere indlånsrente for en del af indestående
- De langfristede gældsforpligtelser er på 15.675.484 – et fald på ca. 200.000 (nedbringelse af prioritetsgæld)
- Aktiver og passiver balancerer med 22.681.286

Værdien af andelskronen er faldet fra 1,38 kr. til 1,28 kr.

Der var et enkelt spørgsmål til årsrapporten fra hus nr. 20: ”hvor er vi henne om 10-15 år?)

Spørgsmålet afledte en generel diskussion – men kan selvfølgelig ikke besvares.

Årsrapporten blev herefter godkendt, herunder også den nye andelskroneværdi på 1,28 kr.

4. Budget

LMT gennemgik budgettet for 2013. Der er ingen væsentlige ændringer i de enkelte poster og der er ikke foretaget ændringer i boligafgifterne

Budgettet blev herefter tiltrådt.

5. indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen

6. Valg af bestyrelse

Jane, hus nr. 28 blev valgt ind i bestyrelsen, og Henrik, hus nr. 10 blev genvalgt (Henrik var ikke tilstede men havde givet tilsagn om at acceptere genvalg)

7. Valg af suppleanter

Ulla (hus nr. 4) blev genvalgt og Karsten (hus nr. 20) blev valgt til ny suppleant

8. eventuelt

- Frits Dahl opfordrede til større deltagelse i foreningens generalforsamlinger og øvrige aktiviteter, f.eks. fælles arbejdsdage, og motiverede dette med, at det jo er en forening, hvor der gerne skulle være noget fællesskab og gode sociale relationer – kendetegn for en velfungerende andelsforening
- Ulla (hus nr. 4) roste Lissie for hendes præsentation af årsrapporten
- Lars (hus nr. 6) takkede for 7 gode år på Digesvaleyvej
- Sv. Erik (de nye ejere af hus nr. 6) forespurgte om hvorvidt det var acceptabelt, at have sin campingvogn stående på det parkeringsområde, der tilhører huset – og om der er noget i foreningens vedtægter herom. – formanden replicerede med, at dette spørgsmål vil blive taget op i bestyrelsen

Formanden afsluttede generalforsamlingen ved at takke for den engagerede deltagelse fra de fremmødte.