

ANDELSBOLIGFORENINGEN SENIORBO FRISENHOLT

Referat fra ordinært generalforsamling den 23. april 2025 i Fælleshuset.

Velkomst.

Formanden Chris Andersen bød velkommen til årets ordinære generalforsamling. Der var 26 boliger repræsenteret, (52 stemmeberettiget) en fuldmagt, i alt 36 personer. Foreningens revisor Niels Erik Jensen - Revision Hatting blev også budt velkommen.

1. **Valg af dirigent.** Bestyrelsen foreslog Brita Bartels, som blev valgt.

2. Beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt. Beretningen var opdelt i flere punkter bl.a. om økonomi, bygninger og veje, grønne områder og trivsel. Formanden fremhævede det dejlige sted hvor vi bor, skulderklap til alle. Interesselisten er fuld, derfor lukkes denne for en tid.

Der er til stadighed udfordringer der skal løses. Der er stadig rotter i området, bekæmpelsen løses i samarbejde med kommunen. Foreningen deltager i en ERFA gruppe, hvor der udveksles erfaringer m.m. med andre foreninger. Formanden fremhævede foreningens gode økonomi.

Der er i 2024 etableret 4 nye P-pladser med forberedelse til ladestandere til elbiler. Vi udskifter stadig "gamle" varmeanlæg ud løbende. Der tænkes på snarlig udskiftning af samtlige hoveddøre, indtil videre bliver de repareret. Hoveddørene er begyndt at blive utætte, disse er prøvet repareret.

Århus Kommune har indført nyt affaldssystem som kører nu. Der er afholdt flere forskellige sociale arrangementer i løbet af året, med stor succes. Efter en debat blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. **Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

På vanlig vis gennemgik revisoren årsrapporten. Der kunne stilles spørgsmål, som blev besvaret.

Punktet omkring reguleringen af foreningens egenkapital og andelskronen blev debatteret, der er stadig indlagt en buffer, hvilket er gjort med rettidig omhu. Der blev bl.a. oplyst om hensættelse af et beløb til maling af husene mod syd i år 2025. Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. **Forelæggelse af drifts- investerings- likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Budgettet for året 2025 blev debatteret.

Budgettet for indeværende årsregnskab - som tidligere var blevet forelagt på et fællesmøde med henblik på godkendelse på denne generalforsamling - blev vedtaget. Boligafgiften forbliver med det vedtagne budget uændret.

Bestyrelsen har sammen med revisor stadig et vågent øje for kommende huslejeændringer.

Der forventes en kommende rentestigning i forbindelse med omlægningen af Flexlånet, som udløber 2029.

Vi fortsætter med den nuværende valuarvurdering.

Punktet blev vedtaget.

5. **Indkomne forslag.**

Der var fremsat tre forslag:

Etablering af cykelskur:

Efter fremsættelse af forslag (bilag 1) og følgende debat, blev forslaget nedstemt ved skriftlig afstemning. 25 imod – 24 for – 3 blanke.

Etablering afladestandere:

Efter fremsættelse af forslaget (bilag 2) med efterfølgende debat blev forslaget vedtaget. 44 for – 6 imod – 2 blanke.

Forslag til at ændrer på placering af gæste - og faste parkeringspladser.

Efter fremsættelse af forslaget (bilag 3) og efterfølgende debat blev forslaget nedstemt. 40 imod – 9 for – 3 blanke.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Formanden Chris Andersen var på valg i år. Ingen andre ønskede at overtage denne post. Chris blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Ulla Thomasen var på valg. Der blev genvalg til Ulla.

Valg af 2 suppleanter for et år. Laus Sørensen blev valgt som første suppleant. Ejvind Olsen blev valgt som anden suppleant. Birgit Sørensen trak sig til fordel for Ejvind.

7. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog A/S Revision Hatting. Forslaget blev vedtaget.

8. Eventuelt. Herunder orientering fra udvalgene, og grundejerforeningen. De forskellige udvalgs sammensætning kan man finde på tavlen i fælleshuset. Der var ikke de store ønsker fra udvalgene. Birgit Sørensen og Poul Koefoed er de aktive i aktivitetsudvalget.

I år 2025 vil Aros også foretage vores hækkeklipping. Brita Bartels er vores repræsentant i Grundejerforeningen. Hun omtalte grundejerforeningens kommende generalforsamling. Der er tidligere blevet oplyst om en fordelingsnøgle vedr. betaling af SKAL omkostninger, samt evt. kontingent ved kommende KAN opgaver. Den nye grundskyld ordning rammer også grundejerforeningen med en forventet opkrævning. Der blev besvaret spørgsmål om foreningens virke, samt den nuværende viden om det kommende byggeri af nye boliger.

Dirigenten konstaterede at debatten var slut og takkede for god ro og orden.

Formanden gav en tak for den indsats der bliver gjort i foreningen, uden jer var der ingen forening.

Formanden takkede dagens dirigent, samt sine bestyrelseskollegaer for et godt samarbejde i det forløbne år.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følge:

Tranbjerg J. den 30.april 2025.

Chris Andersen

Formand


Brita Bartels

Næstformand


Bent Homann

Kasserer


Jette Krabbe

Best. medlem


Ulla Thomasen

Sekretær


Brita Bartels

Dirigent


Ulla Thomasen

Referent


Bent Homann

Referent


ANDELSBOLIGFORENINGEN SENIORBO FRISENHOLT

Tranbjerg, 16. april 2025

BESTYRELSENS BERETNING 2024 For regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024

Året 2024 startede med en ordentlig snestorm, hvis nogen kan huske det. Foreningen har heldigvis afsat de fornødne økonomiske midler, så vi er heldigvis godt klædt på til vinterbekæmpelse.

Der har i året 2024 været 2 huse til salg.

Et dødsfald - Kjeld Holst Jensen i nummer. 3.

En fraflytning - Signe valgte at flytte på plejehjem. Ifølge vores oplysninger har hun det godt og trives med skiftet..

Vi er i den situation, at der er stadig stor efterspørgsel på vores boliger.

Interesselisten er sat på pause - og indtil videre har vi ingen problemer med at få afsat de ledige boliger.

Når der er fraflytning, er der også tilgang.

I nummer 27 er Jane og Jørgen flyttet ind - og i nummer 3 er Birte og Ejvind flyttet ind.

Vores hjemmeside - SENIORBO FRISENHOLT - har længe haft behov for en opdatering.

Det sker nu, Ejvind og Laus har påtaget sig opgaven.

Det betyder, at hjemmesiden fremover vil rumme mange flere oplysninger. På fællesmødet blev det foreløbige arbejde præsenteret.

Vi er stadig med i en ERFA gruppe med andre foreninger. Her udveksles erfaringer m.m. i foreningsregi.

Vore varmeanlæg er en vedvarende udfordring. Der er foretaget udskiftning flere steder med tilfredsstillende resultater.

ØKONOMI

Foreningen er stadig en sund forretning.

I den udleverede årsrapport kan alle læse om den gode økonomi.

Vi har derfor kunnet investere i dels nødvendige ting, som f. eks. p-pladser - og dels det, man på moderne dansk kan kalde "nice to have" f. eks. et TV.

Med hensyn til vores lån i ejendommen, følger vi situationen nøje, sammen med vores revisor og kreditforening, så vi kan omlægge til noget bedre, såfremt det viser sig at være givtigt.

BYGNINGER OG VEJE

Der er i året etableret 4 nye p-pladser med forberedelse til ladestander for el-biler. Udvendig lys ved vores huse samt gadebelysning er nu endelig færdiggjort, det gælder også de lysmaster, der er på stien over til "Søvang" således at vi nu kan færdes efter mørkets frembrud uden problemer.

Bestyrelsen besluttede at udsætte maling af træværk på vore huse til 2025.

Affaldssituationen er tilpasset vores behov, hvilket har betydet, at der ikke er beholdere uden for skuret og der er stadig plads i de eksisterende beholdere. Vi mangler stadig det skab til farligt affald, Kredsløb har lovet at det kommer i 2025.

GRØNNE OMRÅDER

Der har i løbet været afholdt havedage.

Det er forskelligt, hvad deltagerne har kunne byde ind med - både inde og ude. Tilslutningen har været god og humøret er altid højt.

Alle hække er blevet klippet af "AROS Anlæg", til alles tilfredshed. Det fortsætter vi med i 2025.

Ønsket om at fælde de store poppeltræer langs vandløbet, samt et sygt kastanjetræ er blevet imødekommet. Den store grundejerforening sagde god for projektet.

Stammerne får lov at blive liggende, hvor de er, og dermed grundlag for insekthoteller

Rotter, slipper vi nok aldrig helt af med, dels fordi der er gode levesteder for dem ved vandløbet og dels fordi vi alle er glade for fuglefodring, og fuglefoder tiltrækker rotter.

Den store grundejerforening er begyndt at fungere, vi vil løbende få informationer, hvis der sker noget overordnet.

Byggeriet nedenfor lader vente på sig, der er ingen informationer om byggestart. Grunden der ligger nord for det gule hus er solgt, men heller ikke her er der tegn på byggeri.

TRIVSEL.

Vi har i løbet af året haft flere arrangementer med stor succes.

Fællesmøder, generalforsamling med efterfølgende spisning, er hyggelige og gode måder, at mødes og få snakket med andre om det der sker i foreningen.

Sommerfesten - som der var tvivl om - blev en stor succes, takket være god tilrettelæggelse af Birgit og Jørgen.

Som noget nyt blev der holdt banko i forbindelse med julehyggedagen. Stor succes, som sikkert bliver gentaget.

"Ølkassen" har indkøbt en grill til foreningen.

Det indkøbte TV til fælleshuset, har givet mulighed for fællesarrangementer, vi har set håndbold, fodbold, og som noget nyt, har vi vist Livestream foredrag fra Aarhus Universitet med forskellige temaer.

Tak til alle for den indsats der bliver gjort - uden jer var der ingen forening.