

## **Referat af ordinær generalforsamling i ABF Herluf Trolles Vej, den 4. august 2020**

Tirsdag den 4. august 2020, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i ABF Herluf Trolles Vej.

Formand Bent Rasmussen (nr. 186) bød velkommen til generalforsamlingen. Derefter gik generalforsamlingen i gang efter den omdelte dagsorden.

### **Ad. Dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent**

Bestyrelsen havde i forvejen foreslået Sladja (nr. 164) som dirigent. Sladja var desværre med kort varsel blevet forhindret i at deltage i generalforsamlingen, og bestyrelsen havde derfor indkaldt Thomas Meloni Rønn (tidligere beboer og tidligere formand i andelsboligforeningens bestyrelse) som dirigent. Thomas Meloni Rønn blev valgt som dirigent. Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovligt varslet jf. vedtægterne, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig

Lene (nr. 174) blev valgt til referent.

### **Ad dagsordenens punkt 2 – Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning om årets gang i foreningen i 2019 var i forvejen blevet runddelt til beboerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var ikke nogen spørgsmål til bestyrelsens beretning, og den blev taget til efterretning.

### **Ad dagsordenens punkt 3 – Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten**

Maria Højborg fra BDO gennemgik årsrapporten for 2019, resultatopgørelse, balance samt noter. Der var enkelte spørgsmål til årsrapporten fra Arne (nr. 180):

Side 13: Hvad dækker beløbet 10.875 kr., Rådgivningsmæssig assistance?

Dette er omkostninger til rådgivning fra ejendomsadministrator Claus Groth.

Hvad dækker låneomkostninger, 77.730 kr.?

Dette er omkostninger til kreditforening bl.a. pga. forskel i kurs på det tidspunkt, hvor lån blev optaget.

Side 15: Vedr. lån 6 (det lille lån). Hvorfor har foreningen ikke valgt at indfri restgælden og spare renten?

Bent svarede, at dette var blevet undersøgt i forbindelse med den seneste

låneomlægning, men det ville koste for meget at få lånet indfriet. Derfor valgte man at

køre videre med lånet, da der kun er få år tilbage af afdraget.

Side 18: Er en friværdi på 31% godt eller skidt?

Til dette havde Maria ingen holdning, men er umiddelbart solidt.

Der fulgte en kort diskussion vedr. friværdi.

Der er reserver nok i foreningen.

Årsrapporten for 2019 og resultatdisponeringen blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### **Ad dagsordenens punkt 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse**

Maria fra BDO gennemgik kort budgettet for 2020. Budgettet er "som det plejer".

Budgettet for 2020 blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### **Ad dagsordenens punkt 5 – Afstemning om værdifastsættelsesgrundlag indtil næste ordinære generalforsamling**

Det blev enstemmigt vedtaget, at værdiansættelsesgrundlaget for andelsboligerne fortsat skal foretages efter anskaffelsesprisen.

#### **Ad dagsordenens punkt 6 – Indkomne forslag og forslag fra bestyrelsen**

Bestyrelsen havde stillet i alt 5 forslag til generalforsamlingen. Forslag 1-3 var allerede gennemført før generalforsamlingen, da generalforsamlingen havde været udsat fra den 17. marts 2020 pga. Corona-pandemien og det medfølgende forsamlingsforbud.

##### **1) Forslag til huslejenedsættelse pr. 1. juli 2020**

Forslaget er gennemført og blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

##### **2) Forslag til indarbejdelse i foreningens husordens katalog fra 2019**

###### ***"Foreningens husforsikring***

*Foreningen forsikrer foreningens ejendom samt glas og sanitet.*

*Forsikringen dækker ikke andelshaverens havearealer, plankeværk, læhegn, egne tilkøbte elektriske installationer, mm.*

*Skade forvoldt ved brug af A/Bs elektriske/mekaniske værktøjer samt skade på værktøjet er på brugerens ansvar. "*

Bent argumenterede for forslaget.

Tonny (nr. 166) kommenterede, at der kunne være usikkerhed, hvad der menes med "tilkøbte elektriske installationer". Svaret var, at det gælder kun egne tilkøbte udendørs installationer. Det blev derfor enstemmigt vedtaget, at der i teksten skal tilføjes "..... egne tilkøbte udendørs installationer, mv."

### 3) Ny affaldsordning/sortering

Der var af bestyrelsen blevet anbefalet 2 stk. 240 liters beholdere med hver to rum til placering ved boligen.

1 stk. beholder delt med 2 rum, til henholdsvis mad og restaffald.

1 stk. beholder delt med 2 rum, til henholdsvis papir, småt pap og glas/metal.

Arne (nr. 180) kommenterede, hvorfor man ikke havde valgt én stor container til hele andelsboligforeningen til henholdsvis glas/metal og til papir/pap.

Den nye affaldsordning er allerede trådt i kraft og de ovennævnte beholdere udleveret fra Odense Renovation til husstandene den 8/7 2020.

Forslaget blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

- 4) *Digital formidling af orienteringsmateriale mm. til andelshaverne fra bestyrelsen vil fremover blive modtaget på mail. Skulle der være andelshavere, som ikke har en mailadresse, vil de modtage materialet i papirform.*

Der var sammen med generalforsamlingsmaterialet udleveret en seddel til samtlige husstande med anmodning om udfyldelse af e-mailadresse.

Forslaget og fremgangsmåden blev godkendt af generalforsamlingen.

- 5) *Generalforsamlingens godkendelse om brug af andelshavernes e-mailadresser. Det er andelshavernes ansvar, at bestyrelsen har den aktuelle mailadresse.*

Andelshaverne havde på den under punkt 4 nævnte seddel også skullet godkende bestyrelsens interne brug af deres e-mailadresser. Dette med henvisning til Persondataskyttelsesloven.

Der mangler stadig svar fra enkelte husstande (nr. 160, 164 og 184), men forslaget og fremgangsmåden blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

### Ad dagsordenens punkt 7 – Valg til bestyrelsen

Bodil Nielsen blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

#### Suppleanter:

Bent kommenterede, at bestyrelsen ønsker, at suppleanter, som ønsker at blive valgt, er andelshavere som på sigt mener at have kompetencer, tid og lyst til at modtage valg som bestyrelsesmedlem/formand. Det er bestyrelsens hensigt frem til næste generalforsamling og valg til bestyrelsen at involvere suppleanterne i bestyrelsesarbejdet.

Den nuværende 2. suppleant Thomas (nr. 176) ønskede på ovennævnte baggrund at trække sig som suppleant. Den nuværende 1. suppleant Tom (nr. 188) ville gerne fortsætte indtil næste generalforsamling.

Der var forskellige forespørgsler til generalforsamlingsdeltagerne, om de ønskede at stille op som suppleant.

Konklusionen blev, at man som suppleanter enstemmigt valgte Tonni (nr. 166) som 1. suppleant og Tom (nr. 188) som 2. suppleant.

#### Ad dagsordenens punkt 8 – Valg af revisor og administrator

BDO genvalgtes enstemmigt som revisor.

#### Ad dagsordenens punkt 9 – Eventuelt

Lissie (nr. 166) spurgte, hvad der vil blive lagt ind på den hjemmeside, som foreningen er ved at få oprettet. Bodil og Lene forklarede kort, hvilke dokumenter, man f.eks. vil kunne finde på hjemmesiden.

Grethe (nr. 190) kommenterede på lovligheden af drivhuset i nr. 184. Bestyrelsen svarede, at man er i dialog med beboerne i nr. 184 om dette og at man vil konsultere ABF.

Næste års ordinære generalforsamling vil blive afholdt onsdag den 24. marts 2021.

Thomas Meloni Rønn takkede dernæst for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

---ooo000ooo---

Odense, den 10. august 2020

Dirigent:

*Thomas Meloni Rønn*

---

Thomas Meloni Rønn

Bestyrelsen:

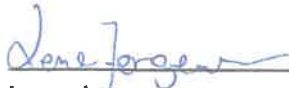
*Bent Rasmussen*

Bent Rasmussen

*Bodil Nielsen*

---

Bodil Nielsen

  
Lene Jørgensen