

Referat af ordinær generalforsamling i ABF Herluf Trolles Vej, den 22. marts 2022

Tirsdag den 22. april 2022, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i AB Herluf Trolles Vej.

Formand Tonni Leicht Jørgensen bød velkommen til generalforsamlingen.

Derefter gik generalforsamlingen i gang efter den udsendte dagsorden.

Ad. Dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Sladja Zoric (næstformand og sekretær som dirigent). Da der ingen indvendinger var, blev Sladja Zoric valgt som dirigent. Hun takkede for valget og orienterede om, at det i en så lille forening som vores måske var lidt overdrevet at gå ud og hyre professionelle dirigenter til formålet, og at hun denne gang ville forsøge sig som både dirigent og referent. Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovligt varslet jf. vedtægterne, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Flere andelshavere pointerede, at den normale procedure ved en generalforsamling (efter ABF's anbefalinger) på nuværende tidspunkt kræver en optælling af andelshavere samt valg af stemmetællere. Dette blev der hurtigt rettet op på ved opråb af tilstedeværende andelshavere (hus nr. 162, 164, 166, 168, 170, 174, 176, 180, 182, 186 og 188) og det blev endnu en gang konstateret, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig med repræsentation af 11 ud af 16 huse. Der var ikke indkommet fuldmagter fra de ikke-tilstedeværende andelshavere og Louise og Bodil blev valgt som stemmetællere.

Ad dagsordenens punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Dirigenten gav ordet videre til formanden, som leverede bestyrelsens beretning om årets gang i foreningen i 2021 (vedlagt).

Efter beretningen var der enkelte spørgsmål/bemærkninger fra andelshaverne:

1) Tom spurgte, hvorfor suppleanterne i 2021 ikke var blevet indkaldt til bestyrelsesmøderne. Det kunne være svært at overtage bestyrelsesarbejdet, hvis ikke man er orienteret om hvad der foregår.

Til dette svarede formanden, at det grundet corona og andre forhold ikke har været så nemt for bestyrelsen at mødes. Flere bestyrelsesmøder blev også holdt som online-møder, da smittetallene

var på det højeste, og der var behov for bestyrelsen at mødes og lige vende noget. Bestyrelsen har dog udsendt nyhedsbreve og løbende orienteret om alt, hvad der har rørt sig og været relevant for andelshaverne at vide.

2) Arne spurgte, om det var grundet utætheder at fjernvarme udførte gravearbejde i vores lille vænge? Han spurgte desuden om, hvorfor bestyrelsens beretning ikke som tidligere år var blevet udsendt til andelshaverne sammen med indkaldelsen, forud for generalforsamlingen.

Til dette svarede formanden, at det rigtigt nok var grundet utætheder at fjernvarme-arbejdet blev udført. Formanden svarede også, at bestyrelsens beretning ikke blev udsendt til andelshaverne i forvejen, men i stedet udleveret på mødet, da det virkede lidt mærkeligt, at man skulle læse beretningen op på mødet, når alle havde læst den i forvejen. Formanden og resten af bestyrelsen var dog imødekommende overfor, at beretningen fremadrettet bliver udsendt til andelshaverne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

3) På baggrund af bestyrelsens beretning hvori formanden bemærkede, at vores andelsboligforening generelt er et trygt sted at bo, indkom der en bemærkning fra Hanne, at der for hendes vedkommende havde været enkelte episoder, der kunne blive betegnet som både ubehagelige og som drengestreger. Episoderne er dog holdt op, efter en høj hegnslåge blev opsat for at holde uvedkommende ud af haven.

Til dette svarede formanden, at det var beklageligt og at bestyrelsen opfordrer alle til at være opmærksom på fremmede personer og biler i området. Man kan evt. lave en aftale med sine nærmeste naboer om lige at holde øje/stille skraldespande ud/ind osv. hvis man er på ferie eller lignende, da vi desværre har haft et enkelt indbrud i foreningen i 2021.

Der var ikke yderligere bemærkninger til punktet, og beretningen 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 2021, resultatopgørelse, balance samt noter og kommenterede på enkelte af punkterne og tallene i årsregnskabsmaterialet.

Årsrapporten for 2021 og resultatdisponeringen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt orientering om forventet stigning i boligafgiften i 2024 grundet afdrag på lån 7

Maria fra BDO gennemgik og kommenterede undervejs budgettet for 2021.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet:

Arne forespurgte om de 957.000 kr. som står oplistet på side 12 i årsrapporten under "Statstilskud" var at betegne som et tilskud eller et lån. Hertil svarede Maria fra BDO, at der er tale om et tilskud fra staten, der dog skal tilbagebetales i tilfælde af, at foreningen opløses. Derfor er disse ikke penge, som man fra foreningens side kan disponere med.

Flere spørgsmål gik på, hvorvidt det var mulighed for at omlægge nogle lån /forlænge afdragsfri periode mv. og bestyrelsen lovede at undersøge nærmere, hvad der er af muligheder ved Realkredit Danmark. Nogle muligheder var i forvejen blevet undersøgt tidligere ifm. omlægning af lån, men nu skal vi til at afdrage på lån 7 fra 2025, hvilket medfører en stigning i boligafgiften/huslejen.

Arne bemærkede, at en forventet stigning i boligafgiften på ca. 1000 kr. måske ikke var overkommelig for alle andelshavere, og at bestyrelsen måske kunne spørge rundt, om det ville betyde at nogen ville være nødsaget til at flytte pga. det.

Formanden svarede, at andelshaverne nu var orienteret om den forventede huslejestigning i 2025, og at vi i foreningen fik en reduktion i huslejen for to år siden, også som følge af låneomlægning. Denne huslejenedsættelse opvejer til dels den kommende stigning. Vores husleje vil dog stadig ligge på et rimeligt niveau.

Budgettet for 2021 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 5 – Afstemning om fremadrettet brug af "udvidet gennemgang" i stedet for "revision" ift. at holde udgift til revisor på nuværende niveau

Det blev på generalforsamlingen enstemmigt vedtaget, at foreningen for de kommende regnskabsår vælger sin årlige revision udført efter Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder (regnskabsklasse B-virksomheder), nemlig såkaldt *udvidet gennemgang*.

Ad dagsordenens punkt 6 – Indledende drøftelse af evt. etablering af el-standere i foreningen

Formanden fik ordet og indledte drøftelsen omkring el-standere i foreningen på baggrund af en artikel i AndelsboligNyt (et trykt blad, der sendes ud til andelsboligforeninger/andelshavere). Punktet var ikke til beslutning men blot til drøftelse.

Mulighederne er enten at etablere fælles el-standere i foreningen, eller at de enkelte andelshavere får el-stander installeret efter behov i egen carport.

Der var god diskussion og iblandt de tilstedeværende andelshavere var der overvejende stemning for, at det var noget man hver især selv skulle installere og betale, hvis/når man skulle ud og anskaffe sig en elbil.

Lene spurgte til bestyrelsens holdning omkring opsætning af el-standere.

Til dette svarede dirigenten, at bestyrelsen faktisk allerede havde godkendt den første anmodning om opsætning af el-stander. Det var nemlig formanden, som havde anmodet bestyrelsen og ikke selv deltaget i beslutningen.

Der var ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Ad dagsordenens punkt 7 – Indkomne forslag og forslag fra bestyrelsen

Jf. dagsordenen var der forud for generalforsamlingen indkommet i alt ét rettidigt forslag fra andelshaverne. Bestyrelsen fremsatte hertil et alternativt forslag.

"Forslag A" om afskaffelse af arbejdsdage i foreningen og at disse ydelser blev købt udefra. Forslaget var stillet af Hans.

"Forslag B" fra bestyrelsen om at man bevarer 1-2 årlige arbejdsdage af hensyn til foreningens og den enkeltes økonomi samt det sociale samvær.

Eftersom de to forslag var modstridende, indstillede dirigenten til afstemning. Der blev afholdt en åben afstemning ved håndsoprækning.

Afstemningen resulterede i 10 stemmer for at bevare arbejdsdage samt én blank stemme. Det blev således vedtaget at bevare foreningens arbejdsdage.

Det blev ydermere diskuteret, at man ved sidste arbejdsdag grundet det kolde vejr ikke holdt det sædvanlige "kaffe + rundstykker"-arrangement, men at dette selvfølgelig planlægges ved næste arbejdsdag, som vil finde sted i løbet af foråret. Bestyrelsen opfordrer alle beboere, som måtte have lyst til at deltage i det sociale arrangement til at deltage, selvom man ikke kan være med til selve arbejdet, da det både er hyggeligt og vigtigt at mødes som naboer – og arbejdsdagene er en god lejlighed.

Ad dagsordenens punkt 7 – Valg til bestyrelsen

Kasserer:

Bodil blev ved håndsoprækning enstemmigt genvalgt som kasserer og bestyrelsesmedlem.

Suppleanter:

Bent blev valgt som 1. suppleant.

Louise blev valgt som 2. suppleant.

Ad dagsordenens punkt 8 – Valg af revisor

BDO genvalgtes enstemmigt som revisor.

Ad dagsordenens punkt 9 – Eventuelt

Flere andelshavere pointerede, at det var fint med opstillet lærred og projektor til gennemgang af regnskab og budget, selvom der var lidt løs forbindelse på en ledning der gjorde, at billedet på

storskærmen periodisk gik i sort. BDO's gennemgang af årsrapport mv. var noget nemmere at følge med i, når man får regnskabet vist på en storskærm fremfor at alle skal sidde og blade, og undervejs måske miste tråden. Maria fra BDO leverede en fin gennemgang og svarede på relevante spørgsmål fra generalforsamlingen undervejs.

Under punktet *Eventuelt* fremkom følgende bemærkninger:

Arne foreslog at man kunne overveje at forkorte gennemgangen af regnskabet og fremadrettet udelukkende orienterer, såfremt der var usædvanlige forhold, eftersom årsrapporten og de øvrige dokumenter ifm. regnskabet jo ligner sig selv fra år til år.

Bent bad om ordet og orienterede om, at der vil blive afholdt generalforsamling i grundejerforeningen sidst i april. I den forbindelse vil man indstille til at reparere ca. 4 meter asfalt (inden fliserne oppe i svinget) som var ujævn og sunket ind. Forklaringen fra fagkyndige var, at skaden skyldes at der ved anlæggelse af asfalt blev brugt 2 forskellige slags grus. Grundejerforeningen vil indhente forskellige tilbud med henblik på at få det repareret. Der var ydermere et forslag om at anlægge den lille grussti med fliser. Muligvis bliver der også etableret bede i hjørnet ved indkørslen til området samt omkring el-kasserne.

Tom supplerede ovenstående fra grundejerforeningen med besked om, at der ud over hul i asfalten også var et par træer der var væltet. Kommunen var dog hurtigt ude, men måske genetablering efter Fjernvarme skulle efterses.

Da der ikke var yderligere bemærkninger, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.


---ooo000ooo---

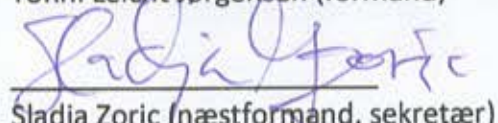
Odense, den 6. april 2022

Dirigent:


Sladja Zoric

Bestyrelsen:


Tonni Leicht Jørgensen (formand)


Sladja Zoric (næstformand, sekretær)


Bodil Nielsen (kasserer)