

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

Mødedato: 26-04-2022

id: 2022-116-gf

Referat fra Askebakkens generalforsamling forår 2022:

Tilstede: 2B, 2D, 2F, 4A, 6A, 6B, 6C, 6D, 6F, 6G, 6H, 6K

Brevstemmer: 2A, 2F og 6E

Ikke tilstede: 2C, 4B

1. Valg af dirigent

Peter blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne

Tobias blev valgt som referent

3. Beretning

Berit og Kirsten gav med lyd og billeder en beretning af begivenheder i Askebakken i løbet af år 2021, samt januar tom. marts 2022. Her kan bl.a. nævnes Askebakkens fødselsdag med udflugt til Kornets Hus, surdejs- og flødebollekursus, arbejdslørdage og diverse fejring (fødselsdage, julefrokost og en lille ny bofælle). Desværre inkluderede årsberetningen også to dødsfald i Askebakken, hvor bofællesskabet i begge tilfælde var værter for den efterfølgende mindehøjtidelighed. Vi henviser til Kirsten og Berits slideshow, som kan findes på Askebakkens hjemmeside.

Beretningen blev godkendt.

Helle Tang fra Prodomus gennemgik Askebakkens årsregnskab. Årsregnskabet er godkendt af bestyrelsen og to interne revisorer. Der blev i 2021 opkrævet 679.423 kr. i boligafgift, mens der var omkostninger for i alt 782.924 kr. Det giver et samlet resultat på -165.653 kr. Overskuddet fra 2020 på 183.438 kr. dækker for dette års underskud.

De høje omkostninger i 2021 skyldes primært vedligehold, herunder udskiftning af tagvinduer og montering af nye energimålere. Desuden blev vandafgiften for 2021 en smule højere en budgetteret, hvilket skyldes en fejl fra Lindholm Vandværk, som gjorde vandprisen lavere end den burde have været. Fejlen er korrigeret tilbage til 2020 og aconto er sat op fremadrettet.

Den offentlige ejendomsvurdering er fortsat på 20.100.000 kr. og Askebakken har i alt aktiver for cirka 21.300.000 kroner.

Der er kommet ny praksis ift. centrale nøgletal, som blev udleveret ved generalforsamlingen.

Der blev stillet spørgsmål ved de store afvigelser mellem de budgetterede omkostninger og de faktiske omkostninger. Forklaringen på dette er at budgettet for 2021 er fra før Prodomus overtog regnskabet. Når bestyrelsen til efteråret lægger budget for 2023 vil der selvfølgelig blive taget udgangspunkt i regnskabstallene for 2021 og vi kan derfor forvente mindre afvigelser i fremtiden.

Regnskabet blev godkendt.

4. Valg af revisor

Peter og Jens Kristian blev valgt.

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

5. Forslag om ændring af vedtægterne

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 7 stk 3 og stk. 4 vedr. Andelsbevis og §7 stk 2.vedr. Belåning af andelen.

a. Bilag: Begrundelse for ændring af vedtægterne

§7 stk. 3 og stk 4.: Vi udsteder ikke længere andelsbeviser; vedtægtsændringerne gennemføres for at reflektere den aktuelle praksis. Vedtægtsændringen blev enstemmigt godkendt.

§7 stk. 2: Når en bank udsteder et lån, skal de vide hvad 100% (Andelsprisen) er. Hvis vi har reglen, er det Askebakkens ansvar at vurdere husene. Hvis vi fjerner reglen, er det ikke længere Askebakkens ansvar at værdisætte husene, men derimod bankens. Reglen står ikke længere i ABF's standardvedtægter. Vedtægtsændringen blev enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag

Ingen forslag er modtaget

7. Ny bestyrelse

Peter og Kirsten forlod bestyrelsen.

Erling og Jens Kristian kom ind.

Den nye bestyrelse blev godkendt.

8. Suppleanter

Tobias og Aage blev godkendt som nye suppleanter.

9. Eventuelt

Stor ståltreol:

Står i værkstedet. Kan den bruges i kælderen? Er der nogen der kan bruge den? Hvis ikke fjernes den på arbejdsdagen d. 7. maj.

Peter og Linda skal have nyt gulv på 1. sal:

De spurgte om lov til at opbevare deres møbler i et hjørne i fælleshuset i cirka en uge. Berit bemærkede at Albert holder studentergilde 4. juli. Der var mange spørgsmål, men ingen andre bemærkninger. Peter oplyste at det er et fyrretræsgulv med lidt kraftigere dimensioner end de nuværende, og en bedre kvalitet end dem vi har i forvejen – det vakte stor benovelse blandt bofællerne. Berit, Peter og Linda aftaler nærmere internt.