

Andelsboligforeningen Klosterbakken II, Kalundborg

Referat af ordinær generalforsamling

onsdag den 16. marts 2022 kl. 19.30

Formanden bød velkommen til den ordinære generalforsamling med følgende dagsorden:

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for Andelsboligforeningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport 2021 og revisionsberetning samt godkendelse heraf. Bestyrelsens bemærkninger til årsrapport 2021 og budget 2022 jf. nedenfor.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2022 til godkendelse og beslutning af om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a) Bestyrelsen foreslår, at fremtidig kommunikation i andelsboligforeningen sker elektronisk gennem hjemmesiden. Andelshavere uden elektroniske hjælpemidler kan dog opnå dispensation.
 - b) Henning Boysen foreslår følgende ændringer til vedtægternes §§ 13.2 B og 13.2 C samt § 24.1.
I § 13.2 B tilføjes i linje 2... venteliste hos bestyrelsen **eller en af bestyrelsen udpeget administrator**. Same tekst indsættes i § 13.2 C næstnederste linje efter hos bestyrelsen.
I § 24.1 indsættes i næstnederste linje... fælleshus **samt på foreningens hjemmeside**.
Ændringerne er en ren formalitet og henviser til brug af Waitly, hvilket finder sted i dag.
Bestyrelsen tilslutter sig de foreslåede ændringer.
6. Valg
 - a) Valg af formand:
Jørgen Eghoff er på valg i år - genopstiller.
 - b) Valg af øvrig bestyrelse:
Bestyrelsesmedlem Lisbeth Jørgensen er ikke på valg i år.
Bestyrelsesmedlem Preben Sørensen er på valg i år – genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår i stedet valg af Johnny Andersen for 2 år.
7. Valg af suppleant.
 - a) Bestyrelsen foreslår valg af Cornelia Baandrup som første suppleant for 1 år.
 - b) Bestyrelsen foreslår valg af Birger Hammarkvist som anden suppleant for 1 år.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Jørgen Eghoff.
10. Eventuelt.

Opmærksomheden henledes på, at i henhold til § 24.2, skal forslag fra medlemmerne være formanden i hænde senest den 1. marts 2022.

Bilag fra Andelsboligforeningen:

Årsrapport 2021

Budget 2022 fremgår af årsrapporten

Fuldmagtsblanket

Bemærkninger til årsrapport 2021 og budget 2022:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 561.397 mod forventet kr. 507.000. Heraf er kr. 30.000 tilskud til renteudgifterne fra Forenet Kredit. Ved udarbejdelsen af budgettet for 2021 og 2022 var jeg ikke opmærksom på dette tilskud. Kan heller ikke bruges til meget, idet tilskuddet fastsættes for 4 år ad gangen. Nuværende periode udløber i 2022, hvorefter der fastsættes et nyt tilskud for 4 år. Det kan derfor ikke indregnes som et fast tilskud. Bestyrelsen foreslår, at tilskuddet indgår i den normale drift. I det omfang, driften udviser overskud over kr. 30.000, henlægges kr. 30.000 til en fond for beboeraktiviteter. Er overskuddet mindre henlægges dette beløb til beboeraktiviteter. Mindste henlæggelse er kr.0. Der nedsættes et aktivitetsudvalg, til fordeling af fondsmidlerne.

Venlig hilsen

Andelsboligforeningen Klosterbakken II

Pbv.

Jørgen Eghoff

Formand

Klosterbakken, den 2. marts 2022

Ad. pkt. 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Birger Hammarkvist, Klosterbakken 52, som dirigent. Birger Hammarkvist blev valgt.

Dirigenten takkede for valgt og konstaterede at generalforsamlingen, jf. foreningens vedtægter, var lovligt indkaldt den 2. marts 2022 til afholdelse den 16. marts 2022

Formanden konstaterede at der var fremmødt 16 andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt. Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2. Bestyrelsens beretning for Andelsboligforeningens virke i det forløbne år.

Se vedlagte beretning som gælder for hele året 2021

Kommentarer til beretningen:

Der var spørgsmål vedrørende den ny erhvervede hjertestarter, som er indkøbt i fællesskab med naboforeningen, om hvorvidt købet blev finansieret af Grundejerforeningen, som det vitterligt burde.

Formanden redegjorde for beslutningen, at det er Andelsboligforeningen, der har stået for købet og finansieringen. Økonomien er bedre i Andelsboligforeningen og i og med det har været et længe næret ønske, at der blev anskaffet en hjertestarter, havde bestyrelsen valgt at Andelsboligforeningen skulle stå for anskaffelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 3. Forlæggelse af årsrapport 2021 og revisionsberetning samt godkendelse heraf. Bestyrelsens bemærkninger til årsrapport 2021 og budget 2022 jf. nedenfor.

Det udsendte regnskab blev gennemgået af administrator Jørgen Eghoff.

Der var spørgsmål til honorarets sammensætning i forhold til Waitly, som administrerer foreningens venteliste.

Formanden redegjorde for sammensætningen således:

Det koster kr. 150.- årligt for den enkelte at være opskrevet på foreningens venteliste. Af dette beløb tilgår kr. 112.-. Waitly i administrationsgebyr. Det resterende beløb tilgår foreningen.

Formanden gav endvidere udtryk for at Waitly arbejder yderst professionelt. Waitly er desuden tilknyttet foreningens hjemmeside, hvilket sender et godt signal til potentielle købere. Endvidere bliver Waitly dybt involveret i fremtidige salg.

Andelskronen udgør pr. 31.-12.-2021 kr. 1,80 mod 1,76 i 2020.

Andelsværdien udgør 31.-12.-2021 fra kr. kr. 764.462 til kr. 944.335 efter andelstype, jf. regnskabets side 17

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2022 til godkendelse og beslutning af om eventuel ændring af boligafgiften.

Ingen husleje-forhøjelse i år og formentlig heller ikke i de kommende år.

Budget vedtaget.

Ad. pkt. 5. Forslag

- a) Bestyrelsen foreslår, at fremtidig kommunikation i andelsboligforeningen sker elektronisk gennem hjemmesiden. Andelshavere uden elektroniske hjælpemidler kan dog opnå dispensation.

Forslaget vedtaget.

- b) Henning Boysen foreslår følgende ændringer til vedtægternes §§13.2B og 13.2 C samt § 24.1.

I § 13.2B tilføjes linje 2... venteliste hos bestyrelsen **eller en af bestyrelsen udpeget administrator**.
Samme tekst indsættes i § 13.2C næstnederste linje efter hos bestyrelsen.

I § 24.1 indsættes i næstnederste linje... fælleshus **samt på foreningens hjemmeside**.

Ændringerne er en formalitet og henviser til brug af Waitly, der finder sted i dag.

Bestyrelsen tilslutter sig de foreslåede ændringer.

Forslagsstilleren gennemgik forslagene som alle blev vedtaget.

Ad. pkt.6 Valg af formand

- a) Jørgen Eghoff er på valg i år – genopstiller
- b) Valg af øvrige bestyrelse:

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Jørgensen er ikke på valg i år.

Bestyrelsesmedlem Preben Sørensen er på valg i år- genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår i stedet valg af Johnny Andersen for 2 år.

Formand Jørgen Eghoff genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Jørgensen er ikke på valg i år og fortsætter.

Bestyrelsesmedlem Preben Sørensen er på valg i år og ønsker ikke at genopstille.

Bestyrelsen foreslår Johnny Andersen som blev valgt for 2 år.

Ad. pkt. 7 Valg af suppleant

- a) Bestyrelsen foreslår valg af Cornelia Baandrup som første suppleant for 1 år.
- b) Bestyrelsen foreslår valg af Birger Hammarkvist som anden suppleant for 1 år.

Cornelia Baandrup valgt som 1. suppleant for 1 år.

Birger Hammarkvist valgt som 2. suppleant for 1 år.

Ad. pkt. 8 valg af revisor

Statsautoriseret Revisionspartnerskab Beierholm, 4400 Kalundborg blev genvalgt.

Ad. pkt. 9 Valg af administrator.

Jørgen Eghoff genvalgt.

Ad. pkt. 10 Eventuel

Der var stemning for at vedtægtens §24.2. (Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest den 1. marts, hvorefter bestyrelsen skal vedlægge forslaget i indkaldelsen), ændres således, at der bliver en respit på 14 dage for indkomne forslag forud for generalforsamlingen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Jørgen Eghoff takkede Preben Sørensen for det gode samarbejde og arbejdsindsatsen i bestyrelsen.

Birger Hammarkvist

Dirigent

Jørgen Eghoff

Lisbeth Jørgensen

Preben Sørensen

Formand

Næstformand

Bestyrelsesmedlem

Referent Lisbeth Jørgensen

