

Referat af ordinær generalforsamling i Bøgeknasten - Gistrup

Sted: LKB's lokaler
Tidspunkt: 2. marts 2023 – kl. 18.00

Fremmødte:

Der var repræsenteret 16 af foreningens 22 andele.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter
7. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Claus Pedersen, nr. 108 som dirigent og Anne Birgitte Larsen, nr. 100 som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning.

Se nedenfor:

"Siden sidste ordinære generalforsamling er der sket lidt på køb/salgs siden.

Nr. 84, Kjeld solgt, Inger købt (1. juni)

Nr. 98, Jane solgt, Peter købt

Nr. 108, Claus til salg

Nr. 110, Alex solgt, Anders købt

Nr. 122, Nanna solgt, Kasper købt

Tag godt imod de nye, og velkommen til jer.

I 2022 har der været 2 arbejdsdage, Sct. Hans samt juletræstænding. Alle med en rigtig fin tilslutning. Tak til alle der har hjulpet til for at få disse arrangementer afviklet. Tak til alle der har deltaget i arrangementerne. Vi har 30-års jubilæum i år, hvor vi håber på at kunne fejre det, ligesom vi har gjort de tidligere år.

Vi har i 2022 brugt ca. 164.000 kr. af de budgetterede 148.000 kr. på vedligeholdelse. Det har primært været på tømrerarbejde i forbindelse med udskiftning af vinduer (vi besluttede at skifte de resterende vinduer på 1. sal, så alle vinduer på 1. sal er nu skiftet), samt på fornyelse af fuger rundt om døre og vinduer, da disse var i rigtig dårlig stand. I den forbindelse fandt tømreren ud af, at der manglede isolering, så det tog lidt ekstra timer + materialer, derfor gik vi lidt over budgettet på den post. Men samlet set holdt vi os indenfor det totale omkostningsbudget, da andre poster blev lavere end forventet.

Vi ser en klar stigning i omkostninger til vores håndværkere. Derfor har vi i 2023 lagt en lille huslejestigning pr. andel pr. måned på 87-99 kr. ind i budgettet, det giver os ca. 24.000 kr. mere til vedligehold. Så har vi budgetlagt et merforbrug på vedligehold på 150.000 kr., som vi tager af henlæggelserne. Så samlet får vi 322.000 kr. til vedligehold.

De ekstra udgifter til vedligehold kommer i 2023 til at gå til udskiftning af sveller, de er medtaget, og skiftes de ikke snart risikerer vi, at hækkene vælter nogen steder, samtidig med, at vi opnår et meget pænere samlet udtryk. Vi har valgt at skifte svellerne ud med kanter af Cortén stål. Her har vi fået et tilbud på ca. 140.000 kr., hvor firmaet sørger for at udføre hele entreprisen.

De resterende 182.000 kr. vil primært blive brugt på at renovere teknikskabene, Varmebeholderne har en forventet levetid på 20 år, og nu er de 30 år, så de er udskiftningsparate.

Vi er ved at indhente tilbud, men vi ved at det kommer til at koste en del. Vi forventer at kunne tage 4-6 stk. i år, 10-11 til næste år, og de sidste 5-8 om 2 år. Derfor vil vi de næste par år indstille til at have et forhøjet vedligeholdelsesbudget. Vi forventer ikke, at der kommer nogle vinduesudskiftninger de næste par år.

Vores årsregnskab viser et pænt fald i kursværdien af vores lån, hvilket i bund og grund betyder, at vi måske kan skære en del af vores gæld ved at lave en låneomlægning. Vi er ved at kigge nærmere på mulighederne, og har aftalt et møde med banken for at undersøge, hvad de vil anbefale, vi gør.

Vand- og varmemeforbrug viser et fald i forbruget. Afregning til vand er således faldet, men varmeregningen er steget. I forbindelse med den forestående renowing af teknikskabe, skiftes målerne ligeledes, så vi får mulighed for at kunne afregne pr. kWh forbrug fremfor m3. Forhåbentlig vil renowingen have en positiv indvirkning på vores returtemperatur på

varmen, så vi kan få den længere ned"

Efter beretningen var aflagt af formanden, blev der stillet enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Daniel Hjort Ranum fra Spar Nord fremlagde årsrapporten for 2022.

Årets resultat viste et overskud på kr. 563.008,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 264.908,00.

Andelsværdien blev godkendt i henhold Valuar-vurderingen, hvor værdi pr. indskudt andelskrone udgør kr. 5,3655.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Daniel gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften/fællesudgifterne.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Der var ikke ingen indkomne forslag til bestyrelsen, men denne fremlagde forslag om afholdelse af 30-års jubilæet.

Alle vedtog dette forslag, og i samme forbindelse blev et festudvalg nedsat bestående af: Peter, nr. 98 – Sidse nr. 112 – Jakob nr. 96 – Lisbeth nr. 120 – Greta nr. 124 – Martin nr. 118

6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

- a. Formand
 - Martin, nr. 118 blev genvalgt
- b. Bestyrelse
 - Line nr. 90 blev genvalgt

c. Suppleanter

- Uffe nr. 92 – blev genvalgt som 1. suppleant
- Jakob nr. 96 – blev genvalgt som 2. suppleant

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Martin Lykkegaard, Knasten 118 (på valg i 2025) (formand)
- Line Flügel Lunde, Knasten 90 (på valg i 2025)
- Kathrine Elstrøm, Knasten 94 (på valg i 2024)
- Mogens Carlsen, Knasten 86 (på valg i 2024)
- Anne Birgitte Larsen, Knasten 100 (på valg i 2024)

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- Uffe Lundsted, Knasten 92 (på valg i 2024)
- Jakob Badsberg, Knasten 96 (på valg i 2024)

7. Valg af administrator.

Nuværende administrator, Spar Nord, blev genvalgt

8. Valg af revisor

Nuværende revisor, Kvist & Jensen, blev genvalgt

9. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

Dato:

Dato:












