

Referat af ordinær generalforsamling i Bøgeknasten - Gistrup

Sted: LKB's lokaler
Tidspunkt: 4. marts 2024 – kl. 18.00

Fremmødte:

Der var repræsenteret 15 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 ikke sket meget på købs-/salgssiden.

Inger i nr. 84. Salget blev præsenteret ved sidste generalforsamling. Inger flyttede ind i juni 2023.

Vi har lige nu 2(3) andele til salg, nr. 92, 108, og 112 (kommer snart).

I 2023 har der været 2 arbejdsdage, 30 års jubilæum, og juletræstænding. Jubilæet havde ramt en dårlig dato denne gang, så vi kunne godt have været lidt flere, men det var en hyggelig dag/aften for dem, der havde mulighed for at deltage.

Tak til alle der har hjulpet til for at få disse arrangementer afviklet. Tak til alle der har deltaget i arrangementerne.

Vi har i 2023 brugt for 341.000 kr. på vedligeholdelse dvs. en overskridelse på 19.000 kr. af de budgetterede 322.000 kr.

De 322.300 kr. er gået til planlagt vedligeholdelse, hvor vi fik skiftet alle sveller til Corten-stål for 137.000 kr., og vi fik skiftet 4 teknikskabe, 4 vandmålere og alle 22 varmemålere for 182.000 kr. Vi købte flis til midter-bedet for 3.300 kr.

De resterende 18.700 kr. er gået til tømrer ifm. 2 stormskader for 4.000 kr., VVS-udgifter i forbindelse med utætheder i teknikskabe for 13.000 kr., og 1.700 kr. på diverse småting.

Som berettet på sidste års generalforsamling, er det planlagte vedligehold for 2024/2025 primært VVS-arbejde.

I 2024 vil der blive renoveret 10 teknikskabe, og skiftet de resterende 18 vandmålere. Samlet pris 300.000 kr.

I 2025 tager vi de sidste 8 teknikskabe til en pris omkring 210.000 kr. + prisregulering.

Bestyrelsen vil på de kommende bestyrelsesmøder udarbejde en oversigtsplan over vedligehold, således alle kan se, hvad vi har fået lavet og hvornår, samt hvad der påtænkes af kommende vedligeholdelses-projekter.

Det er sådan, at vi altid har taget tingene løbende, efter behov, og det vil vi forsætte med. Det er derfor ikke en plan, der bliver mejslet i sten, men én bestyrelsen løbende vil vurdere, samt beslutte, hvad der har prioritet, og hvad der er økonomi til. Planen bliver lagt op på Probo, således alle kan tilgå den.

Af projekter vi undersøger lige nu er:

- Nye lamper på toppen af vores master rundt på matriklen. De gamle er ved at se lidt slidte ud, og er ikke så moderne.
- Mulighed for fælles el-ladestandere. Der er flere som får eller tænker på at få en elbil, og dette kunne øge vores værdi for potentielle købere.

Vi har givet dispensation til at nr. 90 må sætte en privat el-ladeboks op, med den betingelse at den evt. skal tages ned igen når/hvis vi får etableret fælles el-ladestandere i foreningen.

Ift. andre udgifter, vil vi gøre opmærksom på at molokken er til **normalt restaffald** fra husholdningen, som ikke skal i én af de 3 andre containere. Ikke alt muligt andet fra eksempelvis renoveringer eller gamle brugsting. Det skal man selv sørge for at bortskaffe.

Vi afregnes pr. kg af det, der kommer i molokken, så tænk over hvad I putter ned i den. Vi har ikke en vicevært ansat til at gå at rydde op. Man skal derfor ikke blot stille sit affald ved siden af containerne, når der ikke er plads - man må tage det med tilbage og vente til disse er blevet tømt. Vi bor her alle sammen, og er fælles om at holde foreningen ren og pæn"

Efter selve beretningen gennemgik formanden diverse vand- og varmeopgørelser, som også tidligere er udsendt til medlemmerne.

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

Bl.a. spurgte Line om, hvad vores fælles husforsikring dækker i forhold til skadedyr.

Ved udvendige skader på bygninger, dækker denne.

Hvad angår skader inde i husene, er det ens private indboforsikring, der dækker. Dette gælder også for glasskader.

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 2023.

Årets resultat viste et overskud på kr. 391.364.

Kr. 243.264 blev overført til foreningens egenkapital, mens kr. 148.100 blev overført til reserve.

Andelsværdien blev godkendt i henhold Valuar-vurderingen, hvor værdi pr. indskudt andelskrone udgør kr. 5,5123

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 2024.

Bestyrelsen fremlagde begrundelse for en huslejestigning på ca. kr. 250,00/måned, som vil blive opkrævet med tilbagevirkende kraft.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Der var ikke ingen indkomne forslag til bestyrelsen

6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

a. Bestyrelse

- Mogens, nr. 86 – Kathrine nr. 94 og Anne Birgitte nr. 100 blev genvalgt

b. Suppleanter

- Kathrine, nr. 114 – blev valgt som 1. suppleant
- Gretha, nr. 124 – blev valgt som 2. suppleant

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Martin Lykkegaard, Knasten 118 (på valg i 2025) (formand)
- Mogens Carlsen, Knasten 86 (på valg i 2026)
- Kathrine Elstrøm, Knasten 94 (på valg i 2026)
- Jakob Badsberg, Knasten 986 (på valg i 2025)
- Anne Birgitte Larsen, Knasten 100 (på valg i 2026)

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- Kathrine Jacobsen, Knasten 114 (på valg i 2025)
- Gretha Nedergaard, Knasten 124 (på valg i 2025)

7. Valg af administrator.

Nuværende administrator, Spar Nord, blev genvalgt

8. Valg af revisor

Nuværende revisor, Grant Thornton (tidligere Kvist & Jensen), blev genvalgt

9. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt.

Men vi aftalte at undersøge, hvorvidt der kan findes en smidig løsning mht. de røde "farligt affald" kasser, som hver bolig har fået leveret fra Aalborg Kommune.

Det blev foreslået at ændre arbejdsdagen fra søndag til lørdag. Der var dog mest stemning for at behold søndag som fast arbejdsdag (som hovedregel er det første søndag i april og første søndag i oktober).

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

Dato: 21/3

[Handwritten signature]

Dato: 21/3

[Handwritten signature]

Dato: 21/3 - 24

[Handwritten signature]

Dato: 21/3

[Handwritten signature]

Dato: 21/3

[Handwritten signature]

Dato: 21/3

[Handwritten signature]