

Andelsboligforeningen A/B Østervang
Bøgens Kvarter 29-52
4270 Høng

A/B Østervang

Emne: Generalforsamling

Dato: Den 23. april 2024

Sted: Rosenvængets Selskabslokaler i Høng

Ref./ Mads Pedersen

Dagsorden for mødet:

Pkt. 1 Valg af dirigent

Pkt. 2 Valg af stemmetæller

Pkt. 3 Formandens beretning

Pkt. 4 Forelæggelse af regnskab. Forslag til værdiansættelse og Revisionspåtegning. Samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Pkt. 5 Fremlæggelse af drift og likviditetsbudget og godkendelse

Pkt. 6 Rettidige indkomne forslag - Bestyrelsen fremlægger forslag ved. Vedtægtsændring grundet højesteretsdom af 25. august 2023 vedr. andelshavers ansvar af installationer i boligen. Bilag vedlagt indkaldelse.

Pkt. 7 Valg af bestyrelse - På valg er Anne-Grethe Houmøller, Jan Westphalen og Anne-Marie Egemar - Alle modtager genvalg

Pkt. 8 Valg af suppleant

Pkt. 9 Valg af revisor - PWC har valgt at afslutte samarbejdet med andelsboligforeninger. Bestyrelse foreslår ny revisor, Helle Ebsen fra Møller & Madsen i Slagelse.

Pkt. 10 Eventuelt

Pkt. 11 Konstituering af bestyrelsen (efter generalforsamlingen)

Ad. Pkt. 1

Formanden Søren Hansen bød velkommen til generalforsamlingen 2024.

Søren Hansen blev valgt som dirigent og Søren Holme blev valgt som ordstyrer.

Ordstyreren konstaterede at generalforsamlingen lovligt indvarslet og beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

Ad. Pkt. 2

Ingelise og Morten blev valgt som stemmetæller.

Ad. Pkt. 3

Formandens beretning.

Godaften og velkommen til Vores årlige generalforsamling her i Rosenvængets selskabslokaler.

Dejligt at se så mange er mødt frem for at deltage i vores årlige generalforsamling som er holdt siden 1986 hvor A/B Østervang holdt stiftende generalforsamling

Foråret er så småt ved at få overtaget. Og det regner vist også lidt mindre nu. I hvert fald kan man nu færdes på hele vores område uden at iføre sig gummistøvler. Den megen vand og frost har givet skader på vores vejnet. Kommunen er orienteret, men vi står vist ikke øverst på listen når det gælder vejservice. Det samme gælder for snerydning som vi jo selv betaler. Det koster ca 20.000, - om året for rydning og saltning.

Andelsboligforeningen A/B Østervang
Bøgens Kvarter 29-52
4270 Høng

Som noget nyt er det for første gang lykkedes at få 9 af de 10 ejerboliger til at betale til vintertjenesten, så vi alle betaler det samme. Det har ikke været uden udfordringer, at komme hertil, men vedholdenhed giver ind i mellem resultater.

Økonomi

I bestyrelsen har vi et klart mål om at holde udgifterne nede Derfor også finde muligheder for besparelser.

Vores forsikring har igen været i udbud ved Willis, vores forsikrings mægler. Idet Købstædernes forsikring havde varslet en voldsom præmiestigning. Vi har derfor nu forsikringsselskabet Protector og betaler ca. 30.000,- i præmie

Ejendomsskat et emne der har været talt rigtig meget om i medierne.

Har også fundet vej til vores forening. Efter den nye vurdering er grundværdien hævet fra 4.432.000,- til 7.760.000,- så altså næsten en fordobling. Heldigvis er grundskyldspromillen samtidig sænket fra 34 % til 16% det giver en grundskyld på 103.000,- renovation osv. 93.520,- ca 196.000,- i alt Tidligere gav vi 243.000,- i alt. Altså en besparelse på ca. 46.000,-

Vi afdrager fortsat på vores lån. Ca. 360.000,- har vi afdraget siden vi sidst var samlet. Det betyder at vi 24 andele nu skylder ca. 5,8 mill. Eller ca. 250.000,- pr andel. Det vidst meget godt gået.

Igen i år balancerer vi med en kassebeholdning på omkring 600.000,- når alle vores udgifter er betalt Det er ca. 25.000,- pr andel hvis man bruger hele beløbet. Det gør vi selvfølgelig ikke. Vi syntes det er et passende beløb, og så længe vi balancerer omkring dette beløb, er vi er i bestyrelsen enige om, at det ikke, under de nuværende omstændigheder er nødvendigt at hæve huslejen.

Vi vil i bestyrelsen fortsat have vores økonomi som topprioritet

Tak til vores flag sætter Morten som trofast husker vores mærkedage og hejser flaget i vores midte

Tak til min bestyrelse

Husk vores hjemmeside A/B Østervang

Ad. Pkt. 4

Søren Holme konkluderede ved gennemgang af foreningens regnskab, at det er en sund og velkonsolideret forening. Det som man på revisorsprog kalder en "blank påtegning".

Bestyrelsen anbefaler at fastsætte andelskronen til 500.000,- således at den er uændret fra sidste år. Dette blev enstemmigt vedtaget ved generalforsamlingen.

Ad. Pkt. 5

Søren Holme fremlagde drift og likviditetsbudget. Der var ingen spørgsmål til budgettet. Der blev lagt op til uændret boligafgift. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Pkt. 6

Der er ikke modtaget nogle indkomne forslag udover bestyrelsens forslag.

Andelsboligforeningen A/B Østervang
Bøgens Kvarter 29-52
4270 Høng

Bestyrelsen fremlagde forslag om vedtægtsændringer jf. bilag, som blev udleveret sammen med indbydelsen til generalforsamlingen. Forslaget til vedtægtsændringerne er udarbejdet i samarbejde med Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Forslaget om vedtægtsændringer blev vedtaget med 18 stemmer.

Ad. Pkt. 7

På valg til bestyrelsen var Anne-Grethe Houmøller, Jan Westphalen og Anne-Marie Egemar.

Alle tre blev genvalgt ved generalforsamlingen.

Ad. Pkt. 8

Morten Mortensen og Anette Hvid Madsen Jensen blev valgt som suppleanter.

Ad. Pkt. 9

Søren Holme (PWC) stopper desværre som revisor for andelsboligforeningen.
Bestyrelsen foreslog ny revisor - Helle Ebsen fra Møller & Madsen i Slagelse.

Helle Ebsen blev valgt som revisor ved generalforsamlingen, og Søren Holme fik overrakt en gave fra andelsboligforeningen som tak for mange års tjeneste.

Ad. Pkt. 10

Ikke aktuelt.

Ad. Pkt. 11

Bestyrelsen konstituerede sig således:

Formand:	Søren Hansen
Næstformand:	Anne-Grethe Houmøller
Kasserer:	Jan Westphalen
Sekretær:	Anne-Marie Egemar
Bygningssagkyndig:	Mads Pedersen

Søren Hansen

Anne-Grethe Houmøller

Mads Pedersen

Søren Hansen

Anne-Grethe Houmøller