

Andelsbolig Foreningen A/B Østervang Høng

Generalforsamling torsdag den 30. april 2026

Dagsorden og referat. Referent Jan E. Pedersen

1. Valg af Dirigent

Søren Hansen

2. Valg af stemmetæller

Rikke B. Andersen og Inge-Lise Houmølle

3. Bestyrelsens Beretning

Formand Søren Hansen indledte generalforsamlingen (nr. 41) med at sige: Dejligt at se så mange er mødt frem for at deltage i vores årlige generalforsamling som er holdt siden 23/8 1985 hvor A/B Østervang holdt stiftende generalforsamling.

Velkommen til nye andelshavere, håber i stadig syntes det var en fantastisk ide da i valgte at blive en del af A/B Østervang.

Formanden orienterede herefter omkring grundskylds vurdering som er steget til ca. kr. 900.000,00. Med den nye vurdering er grundværdien, nu 8.595.000 kr., og vi beskattes med 16‰ af dette beløb, hvilket giver ca. 108.000 kr. Sidste år var beløbet 103.000 kr. Hertil kommer ejendomsbidraget til kommunen, som nu er på 68.152 kr. Bidraget er sænket med cirka 19.000 kr. i forhold til sidste år. Samlet set betaler vi omkring 176.000 kr. Det er ca. 20.000 kr. mindre end sidste år og omkring 65.000 kr. mindre end for tre år siden, hvilket vi naturligvis sætter pris på.

Kassebeholdningen balancerer nu på lidt over 800.000 kr. Beløbet varierer naturligvis afhængigt af tidspunkt og udgifter, især betalinger til kreditforeningen og grundskyld. Alligevel er beholdningen steget med cirka 30.000 kr., hvilket skyldes stram styring og det reducerede ejendomsbidrag.

For at undgå uventede og store udgifter skal vi i år udarbejde en vedligeholdelsesplan for vores forening. Selvom vores bygninger løbende er blevet vedligeholdt med blandt andet nye gavle, vinduer og tag, er det vigtigt at huske, at intet holder evigt. Derfor er det nu tid til at skabe et økonomisk overblik over kommende vedligeholdelsesbehov.

I maj måned vil bestyrelsen besøge alle boliger for at vurdere den udvendige stand på husene. Når datoen for besøgene er fastlagt, vil alle beboere få besked i postkassen. Det er kun den udvendige stand, der vurderes – vi skal som udgangspunkt, selv sørge for vedligeholdelse af indvendige forhold, såsom lukkemekanismer på vinduer, låse på døre eller dryppende vandhaner. Osv..

I forhold til vedligehold. Se evt. § 9 i vores vedtægter, hvor det fremgår, hvilke rettigheder og pligter vi som beboerne har, og hvilke foreningen har ansvar for.

Herudover kom Formanden ind på: 10 års vedligeholdes plan som påbegyndes medio maj måned – Salg af boliger – Forsikringer for Andelsboligforeningen og Andelshaveren (Se hjemmesiden) – Vintertjeneste og snerydning. Herudover orienterede Formanden generalforsamlingen om, at bestyrelsen ønsker at købe endnu et bord bænkesæt til opsætning på fællesarealet, overfor nr. 40; til brug ved sociale sammenkomster.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af Årsrapport, revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Revisor Helle Ebsen, firma Beierholm; indledte med og sige, at Andelsboligforeningen A/B Østervang, er en meget sund og god forening. Herefter gennemgik Helle Ebsen årsregnskabet. Regnskabet var fremsendt til Andelshaverne inden generalforsamlingen jvnf. vedtægterne.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Fremlæggelse af drift- og likviditetsbudget og godkendelse

Budgettet var fremsendt til Andelshaverne inden generalforsamlingen jvnf. Vedtægterne.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag

- Justering af vederlag til bestyrelsen på i alt kr, 15.000.00
- Fastholdelse af nuværende værdiansættelse

Begge forslag blev enstemmigt godkendt

7. Valg af Bestyrelse

- Næstformand Anne-Grete Houmøller
- Bestyrelsesmedlem Anne-Marie Egemar
- Sekretær og Boligsagkyndig Jan E. Pedersen

Alle blev enstemmigt genvalgt

8. Valg af suppleant

- Anette H. M. Jensen

Genvalgt.

9. Valg af revisor

- Beierholm Revision


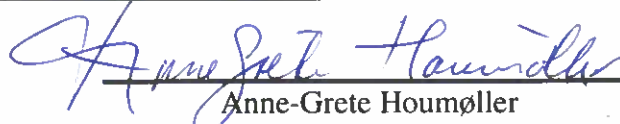


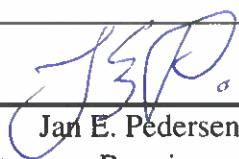
Genvalgt

10. Eventuelt

Formanden foreslog, at foreningen kunne købe en trailer til fællesbrug. Generalforsamlingen mente, at man kunne låne af hinanden, hvis der skulle blive behov for det.

Herefter takkede Dirigenten alle fremmødte for en god, saglig og konstruktiv generalforsamling.

Høng den 30. april 2026

 Søren Hansen Formand	 Anne-Grete Houmøller Næstformand
 Morten Mortensen Kasserer	 Anne-Marie Egemar Bestyrelsesmedlem
 Jan E. Pedersen Sekretær- og Bygningssagkyndig	