

Referat fra generalforsamlingen Onsdag d. 19. april 2023 kl. 19:00 i Skjoldhøj kirke

Tilstede er hus nr. 67, 69, 73, 75, 79, 81, 83, 85, 89, 91, 93 og nr. 95

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Allan Knudsen

Allan Knudsen accepterer og byder velkommen.

2. Bestyrelsens beretning

Fremlægges af formanden Leo Jalk

- Mogens og Jane er taget til Grønland – Michael hjælper med fremlæggelse af regnskabet
- Nye beboere, vi byder velkommen til Ebbe, Søren og Astrid – og Vilma.
- De sidste tagrender er blevet skriftet.
- Robotplæneklipperen: ledningen er blevet klippet, så den kører ikke før vi har fået den repareret.
- I forbindelse med vinterforanstaltningerne er vores fliser skubbet. OK Nygaard vil ikke have noget med det at gøre – vi bliver selv nødt til at betale.
- Der er stigende aktivitet for vores interesseliste.
- Af hensyn til salg, da skal man tage kontakt til bestyrelsen – som vil varetage opgaverne forbundet med salget af andelen.
- Affaldssortering.
- Ved salg af andel besluttet, at sælger kan have en køber som kan blive tilbudt andelen før man inddrager interesselisten.

3. Forelæggelse af årsregnskabet

Fremlægges af Michael Henze, da Mogens Møller Hansen Kasserer er i Grønland.

Årsrapporten er omdelt inden generalforsamlingen.

- Årsregnskabet gennemgås og godkendes.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen

Lillian Lochmann fra Nordea fremlægger omlægning af lån.

- Stor friværdi i vores ejendom.
- Afdragsfrit lån udløber til 01.10.2023. Lånet i dag har en meget lav rente 0,32 %.
- Sund økonomi i andelsforeningen
- Renternes udsving over de seneste 20 år gennemgås.
- Gennemgang af Nordeas renteforventning frem til 31.12.2024.
- Banken anbefaler at man har en vedligeholdelsesplan.

Lillian Lochmann fra Nordea præsenterer to forslag:

1. Forslag. Et fastforrentet lån over 30 år. Obligationslån med afdragsfrihed.

Man har 10 års afdragsfrihed. Man kan altid opsige lånet til kurs 100.

2. Forslag rentetilpasningslån hvor renten ligger fast i 5 år (dette er et lån magen til det vi har). Igen har man 10 års afdragsfrihed.

Bestyrelsen anbefaler, at vi vælge forslag 2.

Spørgsmål fra salen: Hvorfor anbefaler bestyrelsen det rentetilpasningslån?

- Bestyrelsen ønsker, at vælge det billigste lån.

Forslaget er vedtaget.

Generalforsamlingen beslutter, at bestyrelsen har mandat til at gennemføre omlægning af lån, samt at rentesikre lånet.

5. Forelæggelse af driftsbudget

Fremlægges af Michael Henze.

- Likviditets budget 2023 skal eftersendes til alle beboer - dette vil Leo gøre.
- Huslejen forventes at stige fra d. 01.07.2023 med 1600 kr. pr. andel.

Driftsbudgettet godkendes.

6. Øvrige indkomne forslag

Ingen øvrige forslag

7. Valg til bestyrelse

- Mogens er på valg - ønsker ej genvalg
 - o Sussane vælges som bestyrelsesmedlem
- Carina er på valg – ønsker genvalg.
 - o Carina genvælges.

Bestyrelsen konstituere sig selv, men kan allerede se at der ej er en oplagt kassere, derfor skal alternativer undersøges.

Plan A: vi som forening må løfte opgaven i fællesskab.

Plan B: vi betaler os fra, at skulle bogføre foreningen.

8. Valg af 2 suppleanter

Søren Lyhne vælges.

Det vedtages at det kun er nødvendigt med 1 suppleant.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen anbefaler at vi fortsætter med revision.

Vedtaget.

10. Nedsættelse af udvalg.

Socialt udvalg – Sussane, Carina og Dorthe. Der forventes et socialt arrangement til sommer.

Vedligeholdelse udvalg – Johannes og Michael. Der forventes at de indkalder og planlægger arbejdsdage.

11. Eventuelt

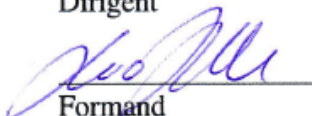
Hjemmeside: Bestyrelsesmøde referater lægges ikke op – referatet for generalforsamlingen skal lægges op.

Arbejdsdage datoer: søndag 18 juni og søndag 24 september.

Næste generalforsamling, skal starte tidligere kl. 18.00



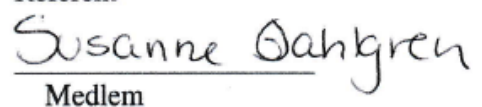
Allan Knudsen
Dirigent


Formand

Kasserer



Carina Tøftelund
Referent


Medlem