

Referat fra generalforsamlingen Torsdag d. 24. April 2025

Til stede er hus nr. 67, 69, 73, 75, 79, 81, 85, 87, 89, 91, 93 og nr. 95

1. Valg af dirigent

Michael valgt som dirigent.

Indkaldelsen er godkendt.

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen holdes af formanden Leo.

Nr. 93 og nr. 87 bydes velkommen til andelsforeningen

Påmindelse: Man må ikke have noget liggende oven på isoleringen på loftet.

4 nye på interesselisten (3 er kommet til via hjemmesiden, 1 kender nogen fra andelsforeningen.

Kender man nogen der ønsker at komme på interesselisten, kan det gøres via vores hjemmeside - www.bronzelunden.dk

Husk at sorterer affald korrekt.

4 røde affaldsspande til farligt affald. De har plads i fællesskuret.

3. Forelæggelse af årsregnskabet

Forelæggelsen af årsregnskabet holdes af Kassér Mogens.

2024 har været et år med store ændringer i forhold til tidligere år.

I 2024 var årets resultat -153.000 kr. i forhold til 2023 hvor resultatet var +191.000 kr.

Årsagen hertil var, at vi i starten af 2024 havde en beholdning på +157.000 kr.

(vedligeholdelsesbudget). Disse penge er blevet brugt til nye vinduer samt reparation af indkørslen (se note 6).

2024 var året, hvor vores nye lån på 9,4 mio. Slog igennem. Vi har i forhold til vores tidligere lån måtte betale 195.000 kr mere end i 2023 (se note 10). Dette har medført stigning i husleje.

Ejendomsskatten var i 2024 steget til næsten 100.000 kr. Pga. at Bronzelunden blev over 30 år gammel (se note 10). Dette stiger yderligere 10.000 kr. 2025.

Mogens har forsøgt at få dette ændret ved at kontakte revisor, ABF, Vurderingsstyrelsen - alt sammen uden held.

Renovation er steget med 10.000 kr. i 2024 (se note 4)

“Rengøring og vedligeholdelse” (se note 5) består af snerydning 20.000 kr., maling af skure 13.500 kr., vedligeholdelse af robotklipper 1.500 kr samt VVS-rep..

Vores elforbrug er steget med 4.500 kr., mens refusion på ladestander udgør 6.300 kr (se note 4 + 2)

I budget 2025 er der afsat 15.000 kr til NRGI, så vi fremtidig kan oplade 2 elbiler samtidig. Det betyder at vi har ret til at bruge 3x32A mod tidligere 3x25A

”Bestyrelsesgodtgørelse” (se note 8) er i 2024 steget, da bestyrelsen har valgt at give Søren (som var suppleant) samme beløb som øvrige medlemmer.

Angående vores aktiver (se note 13), er vores likvide beholdning faldet med 200.000 kr. På side 14 under passiver er der sket en indekseringsstigning i forbindelse med udviklingen af ejendomsværdien fra 2012-2024. Beløbet er afsat i regnskabet til imødegåelse af ejendomsværdien, så vores egenkapital udgør fortsat 1.000.000 kr.

Andelskronen er vedtaget til 5,22 kr. som medfører en maksimal andelsværdi på 839.330 kr. pr. 31/12-2024 (se side 20)

P1 er oplyst til 1 som svarer til 61 mod tidligere 70 (50-70 betyder god økonomi i en andelsforening) (se side 23).

Jesper spørger om vi har i udsigt, at huslejen stiger yderligere. Mogens har beregnet, at vi kan klare os med den nuværende husleje frem til vi skal omlægge lån om ca. 3 år.

Årsregnskabet godkendes.

4. Fremlæggelse af driftsbudget

Forelæggelsen af driftsbudget holdes af Kassér Mogens.

Likviditetsbudget og vedligeholdelsesbudget 2025 gennemgås. (Se bilag 1)

Likviditetsbudget og vedligeholdelsesbudget godkendes

5. Indkomne forslag fra bestyrelsen

Indkomne forslag præsenteres af Søren

a. Ang. fortrinsret ifm. salg af andel (se bilag 2)

Bestyrelsens forslag om at ændre vedtægterne, så vi officielt overgår fra venteliste til interesseliste, **vedtages**. Bestyrelsen vil fremover justere sin praksis, så den er i overensstemmelse med vedtægterne.

b. Ang. køleskab og komfur/ovn/kogeplade ifm. salg af andel (se bilag 3)

Det **vedtages** at køleskab og komfur/ovn/kogeplade skal følge med salg af andel og ikke følge sælger.

6. Øvrige indkomne forslag

Der har ingen indkomne forslag været.

7. Valg til bestyrelse

a. Susanne er på valg – ønsker ikke genvalg

b. Carina er på valg - ønsker ikke genvalg

c. Mogens er på valg - ønsker ikke genvalg

- i. Bestyrelsen mangler nu en kasserer. Mogens tilbyder grundig oplæring det næste år.

Søren (nr. 79) stiller op til bestyrelsen og vælges.

Mette (nr. 85) stiller op til bestyrelsen og vælges.

Jesper (nr. 93) stiller op til bestyrelsen og vælges.

Mogens vil gerne hjælpe den nye kasserer i gang, og forventer ingen store regnskabsmæssige forandringer før næste år.

8. Valg af 1 - 2 suppleanter

Susanne stiller op som suppleant og vælges.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen ønsker at fortsætte samarbejdet med Revision2

Dette **vedtages** af generalforsamlingen.

10. Nedsættelse af udvalg

Carina, Astrid og Dorthe vil se på at arrangere noget sommer hygge

Johannes, fortsætter med hans vedligeholdelses udvalg

Carina & Johannes inviterer til en brainstorm eftermiddag for fremtiden om vores fælles plæne.

11. Blandet information

a. Plan for udskiftning af vinduer i 2025

Johannes indhenter flere tilbud, men summen er at der startes ved nr. 67's nordlige side og går den vej frem.

Nr, 95 mangler et sydvendt vindue.

b. Opdatering af vedtægtskabelon i det kommende år

Foreningen skal have gennemgået vedtægterne og opdateret disse.

Den nuværende vedtægtskabelon er fra år 2010, der er kommet en opdateret udgave i 2024.

c. Forslag til retningslinjer ang. opførelse af skur/udhæng

Der foreslås et fælles skur til opbevaring af cykler / større barnevogne

Der foreslås at bruge penge på at renovere vores eksisterende skure tag

Undersøge BBR ift. hvor meget af andelsforeningens fælles grund der må bygges på.

(Det der ligger foruden den enkelte andeles grund)

Der kom ingen ændringer eller rettelser til retningslinjerne.

d. Fællesspisning på plænen kalender sættes til den 25. Juni

e. Havedage i 2025: d. 1. Juni, samt d. 31. August.

12. Eventuelt

Michael Henze

Dirigent – Michael Henze

Leo Jalk

Formand – Leo Jalk

Søren Lyhne

Kasserer – Søren Lyhne

Jesper Lisby

Medlem – Jesper Lisby

Mette Munch

Medlem – Mette Munch