



Andelsboligforeningen Langsøparken II

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 23. februar 2023 afholdt på Restaurant Stryget med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning ved formand Jan Formann
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet ved Jørgen Hornbæk
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften ved Jørgen Hornbæk
- 5) Forslag
Forslag om ladestandere
Forslag om automatisk døråbner i 107
- 6) Valg til bestyrelsen
A. Valg af formand
Jan Formann modtager genvalg – 2 år
B. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Mette Kloppenborg modtager genvalg – 2 år
Jørgen Hansen modtager genvalg – 2 år
C. Valg af suppleant – 1 år
- 7) Valg af administrator. Dette punkt udgår, da administrators opgaver er fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne.
- 8) Valg af revisor - bestyrelsen foreslår genvalg
- 9) Eventuelt

Jan Formann indledte med at byde velkommen til andelshaverne. Generalforsamlingen i år er fremskudt pga. afstemning om ladestandere. Herefter blev Ole Jørgensen og Kirsten Kornum mindet med 1 minuts stilhed.

Ad. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Bent Riber som dirigent, der blev valgt ved akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Foreningen var repræsenteret ved 24 lejligheder, og der var modtaget 1 fuldmagt til forslaget om automatisk døråbner. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig. På grund af skriftlig afstemning blev Ellen Gade og Knud Erik Jespersen valgt som stemmetællere.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning

Ledelsesberetningen er på forhånd fremsendt, så Jan Formann (JF) valgte at komme med nogle supplerende bemærkninger omkring ladestander-forslaget. Der er tale om rettidig omhu inspireret af den

politiske beslutning om den grønne omstilling. Hvis den godkendte bevilling skal udnyttes, skal ansøgning sendes til Boligministeriet senest 7. marts 2023.

Sluttelig en tak til bestyrelsen for samarbejdet og til alle andelshavere for at bidrage med en hjælpende hånd til arbejdsdage eller praktiske opgaver, særligt til Bent, Erik, Inger, Søren, Jørgen Hansen og Jørgen Hornbæk.

Kommentar fra Palle Schjødtz om hans forslag:

Mener, at det er en sag om ordentlighed og om at overholde aftaler.

Retter ikke en kritik af sagen men af håndteringen af sagen. Mener, at to af bestyrelsesmedlemmerne ikke skulle have været til stede under behandlingen af sagen i bestyrelsen pga inhabilitet.

Kommentar fra Jan Formann:

Mener ikke, at der er tale om inhabilitet. Bestyrelsen arbejder for foreningen.

Kommentar fra Jørgen Hansen:

Mener ikke, at han kan være inhabil i sagsbehandling. Spurgt jurist i ABF, der har udtalt, at man gerne må arbejde med sager men ikke beslutte noget. Det gør alene generalforsamlingen.

Kommentar fra Jørgen Hornbæk:

Korrekt, at bestyrelsen blev pålagt at stille to forslag, men i arbejdet med forslaget er et flertal af bestyrelsen blevet klogere og mener, at det har skrevet sig ud af det i begrundelsen for forslaget.

Resultat af afstemning: 21 stemmer uden anmærkning – 3 stemmer med anmærkning.

Bestyrelsens beretning blev dermed godkendt uden anmærkning.

Ad. 3 – Aflæggelse og godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Forsamlingen accepterede Jørgen Hornbæk's (JH) forespørgsel om at overgå til en elektronisk udgave af årsrapporten næste år. Derudover gav han følgende kommentarer til regnskabet

- Overskud på 67 tkr. mod et budgetteret underskud på 34 tkr.
- Øvrige indtægter (gebyr til interesseliste samt omsætning af lejligheder) er steget
- Lidt færre omkostninger end budgetteret
- Den største afvigelse findes på større vedligeholdelsesomkostninger
- Stigning i ude-el – dog nu overgået til Flex-aftale hos Norlys
- Stigning i renovation skyldes højere takster hos Silkeborg Forsyning
- Omkostninger til valuar er tvungne. Forhåbentlig vil gyldigheden på et tidspunkt nå 3 år mod nu halvandet. Alternativ er den gamle ejendomsvurdering fra 2012, som er forældet.
- Stor stigning i andelsværdien og dermed andelskronen skyldes alene kursværdien af lån. Vores lån på kr. 50 mio kr. ville kunne indfries til 39 mio kr.

Årsrapporten blev efterfølgende godkendt ved akklamation.

Ad. 4 – Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget for 2023, herunder fastlæggelse af boligafgifter

JH gennemgik budgetterne med særlig fokus på uændrede boligafgifter og engangsudgifterne til ladestandere og automatisk døråbner, såfremt forslagene herfor bliver vedtaget. Desuden er der budgettet med omkostninger til udskiftning af defekte glas på visse altaner.

Der budgetteres med et overskud på 48 tkr.

Herefter blev drift- og likviditetsbudget samt boligafgifter for 2023 godkendt.

Ad. 5 – Behandling af indkomne forslag

Automatisk døråbner i 107

Dirigenten oplyste, at omkostninger hertil er budgetteret til 33 tkr. og foreslog afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Ladestandere

JHA fremlagde bestyrelsens forslag om opsætning af 2 ladestandere med 4 udtag. Foreningen skal alene etablere og finansiere strømforsyning og opsætning heraf.

Bestyrelsen mener, at det er et skråplan med brugerbetaling, når foreningen er ejer af anlægget.

Bestyrelsen foreslår straksafskrivning af udgiften på forventet 75 tkr.

Palle Schjødtz havde ingen kommentarer til sit forslag om finansiering med brugerbetaling.

Kommentarer fra forsamlingen:

Uffe – har bestyrelsen spurgt, hvor mange der overvejer at købe elbil de næste 5 år?

Solveig Enevoldsen – skal vi være med på første vogn?

Bent Riber (som andelshaver) – Mener at det kan være et salgsargument ved et lejlighedssalg.

Andelstanken er, at vi er fælles om investeringerne.

Jørgen Hansen – bestyrelsen har ikke spurgt andelshaverne, mener at det er en måde at fremtidssikre foreningen på.

Palle Schjødtz – mener ikke, at andelstanken er, at de få kan få glæde af de manges investering. Hybridbiler kan lades op i vores carporte. Der er en gevinst på 87 øre i rabat hos OK til brugerne.

Finn – Mener, at det er meget attraktivt, at fremtidens bil kan lades op. Hans mormor-lader er en halv nat at lade op til 35 kilometer. En ladestander kan lade hurtigt op.

Afstemning om et ja eller et nej til etablering af ladestandere – 17 ja-stemmer og 7 nej-stemmer.

Derefter afstemning om bestyrelsens forslag eller Palle Schjødtz' forslag – bestyrelsens forslag fik 15 stemmer, og Palle Schjødtz' forslag fik 9 stemmer.

Bestyrelsens forslag om etablering af ladestandere blev altså vedtaget med flertal.

Ad. 6 – Valg til bestyrelse

Jan Formann, Mette Kloppenborg og Jørgen Hansen blev genvalgt ved akklamation.

Palle Bro blev valgt som suppleant ved akklamation.

Ad. 7 – Valg af administrator

Punktet udgår, da det ikke længere er aktuelt.

Ad. 8 – Valg af revisor

Partner Revision blev genvalgt ved akklamation.

Ad. 9 – Eventuelt

Plæneklipping:

MK meddelte, at aftale om robotplæneklipping med Motor Centrum er forlænget med 5 år. Fremover kommer robotterne ikke til at køre om natten.

Glas på altanerne:

JHA meddelte, at der ved gennemgang er fundet 20 glas, der skal udskiftes. Bestyrelsen vil komme rundt og tage mål af de aktuelle glas.

Grønlandsophold:

Lone og Bent fortalte, at de 1. marts rejser 3 måneder til Grønland for at arbejde som hhv. anæstesisygeplejerske og efterforsker.

Dirigenten og formanden takkede for god ro og orden, hvorefter de fremmødte kunne nyde et stykke smørrebrød og en kop kaffe.

Silkeborg, 24. februar 2023

Birgit Due
Referent

Jan Formann
Formand

Bent Riber
Dirigent

Jørgen Hornbæk

Mette Kloppenborg

Jørgen Hansen