



Andelsboligforeningen Langsøparken II

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 18. april 2024 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 samt valg af værdiansættelsesprincip ved Jørgen Hornbæk
- 5) Forslag
Bestyrelsen foreslår forhøjelse af honorar ved overdragelse af lejligheder
- 6) Valg til bestyrelsen
 - A. *Valg af bestyrelsesmedlemmer – 2 år*
Jørgen Hornbæk er på valg – ønsker ikke genvalg
Bestyrelsen foreslår Bent Riber valgt som bestyrelsesmedlem
Birgit Due Schjødtz er på valg – og er villig til genvalg
 - B. *Valg af suppleant – 1 år*
- 7) Valg af revisor - bestyrelsen foreslår genvalg
- 8) Eventuelt

Jan Formann indledte med at byde velkommen til andelshaverne i år med et dejligt stort fremmøde. Foreningen var repræsenteret ved 24 lejligheder og 36 fremmødte.

Ad. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Bent Riber som dirigent, der blev valgt ved akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og med fremmødet også beslutningsdygtig. I tilfælde af skriftlig afstemning blev Gustav Madsen og Jan Lilholt valgt som stemmetællere.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning

Ledelsesberetningen er på forhånd fremsendt, så Jan Formann (JF) valgte at komme med nogle supplerende bemærkninger:

Der er udskiftet altanglas, hvor det har været nødvendigt, og bestyrelsen vil løbende vurdere behovet for yderligere udskiftning.

Der etableres netop nu knust asfalt på gruspladsen bag carportene. Både af hensyn til vedligeholdelse og trafikken til og fra ladestanderne.

Der er netop vedtaget ny lov, der muliggør nyt vurderingsprincip i form af indeksering af ejendomsvurderingen, dermed spares udgift til valuarvurdering.

Velfac-gennemgang blev udskudt fra sidste år pga. vådt terræn, og den planlægges, så snart der er tørt nok til liftarbejdet. Det bliver vores nye hustømrer Villys Tømrerforretning, der foretager denne gennemgang efter stop af samarbejde med Michael Haarup, der har skuffet bestyrelsen i hans prioritering af vores forening.

Tjek af murfuger blev ligeledes udsat, da det også kræver liftarbejde. Dette foretages også, når det er muligt i forhold til vejret.

Sluttelig en tak til bestyrelsen for samarbejdet og til alle andelshavere for at bidrage med en hjælpende hånd til arbejdsdage og praktiske opgaver.

Bestyrelsens beretning blev derefter godkendt uden anmærkning.

Ad. 3 – Aflæggelse og godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

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

Disse to punkter behandles samlet, da de er forbundne kar. Jørgen Hornbæk (JHO) gav følgende kommentarer til regnskabet

- Hvis generalforsamlingen godkender ændring af vurderingsprincip, er de nye satser beregnet af revisoren
- Årets resultat er 143.000 kr. større end forventet – skyldes primært at visse budgetterede omkostninger blev udskudt pga. vejret og overføres til i år. I 2023 var der forholdsmæssigt flere lejlighedshandler end normalt.
- El priserne har normaliseret sig igen efter store prisstigninger.
- Lidt mindre udgifter til renovation end ventet, men denne post er generelt stigende
- Udgiften til YouSee stiger for hvert år, men vi har stadig en god pris på Grundpakken i forhold til normalprisen.
- Stigning i finansielle indtægter skyldes højere rente af vores indestående. Der er placeret 1 mio. kr. på en konto med en rente på 3%.
- Fugearbejdet er en ubekendt størrelse i forhold til budgettering for i år, men det til trods forbliver boligafgiften uændret.

JHO motiverede bestyrelsens forslag om ændring af værdiansættelsesprincip fra valuarvurdering til indeksering af ejendomsværdi. Ejendomsværdien kan tillægges 20%, hvorved næsten samme værdi som forrige valuarvurdering kan opnåes, nemlig 89.146.000 svarende til 3,94 i andelskrone.

Årsrapport, budgetter, indeksering af ejendomsværdi som nyt værdiansættelsesprincip samt boligafgift blev efterfølgende godkendt ved akklamation.

Ad. 5 – Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsens forslag om forhøjelse af honorar til kr. 10.000 ved overdragelse af lejligheder blev godkendt ved akklamation.

Ad. 6 – Valg til bestyrelse

Bent Riber blev nyvalgt og Birgit Due Schjødtz blev genvalgt ved akklamation.

Bestyrelsen foreslog Jacob Kanstrup som ny suppleant. Jacob blev valgt ved akklamation.

Ad. 7 – Valg af revisor

Partner Revision blev genvalgt ved akklamation.

Ad. 9 – Eventuelt

Jan Lilholt spurgte om sprøjtning mod edderkopper:

BDS svarede, at det brugte middel ikke længere er lovligt.

Velfac gennemgang:

Denne gennemføres 8. maj – mail herom udsendes.

Pladsen bag carportene:

JHA fortalte, at pladsen er rensset, og der leveres knust asfalt onsdag den 24. april, hvor der er brug for 3-4 mand til håndarbejde. Claus Langhoff, Jan Lilholt og JHO meldte sig.

Gustav Madsen ytrede sig som en lykkelig andelshaver og rettede en tak til bestyrelsen.

JF holdt tale for Jørgen Hornbæk og takkede ham for det store arbejde i foreningens tjeneste i 20 år. På vegne af foreningen overrakte han et gavekort til Ruths Hotel som tak. JHO takkede herfor og fortalte et par fine anekdoter fra foreningens spæde start.

Dirigenten og formanden takkede for god ro og orden, hvorefter de fremmødte kunne nyde en dejlig 2 retters menu og en kop kaffe.

Silkeborg, 24. april 2024

Birgit Due Schjødtz
Referent

Jan Formann
Formand

Bent Riber
Dirigent

Jørgen Hornbæk

Mette Kloppenborg

Jørgen Hansen