



Andelsboligforeningen Langsøparken II

Referat GF 2022

Torsdag d. 28.april kl 18

Stryget, Papirfabrikken

Fremmøde: 36 pers, 24 andele repræsenteret.

1: Valg af dirigent: Bent Rieber

Bent takker for valget og konstaterer, at GF er lovligt varslet og indkaldt.

2: Bestyrelses beretning v Jan Formann:

Jan gav flg supplerende bemærkninger til den skriftlige beretning, der er rundsendt:

Interesselisten: Der er pt 50 interessenter på listen (og flere på vej)

Den nye procedure for udvælgelse af andelshavere blev testet ved de to seneste salg i nr 107, og fungerer vældig godt.

Elevatoren i nr 107: fuld renovering efter en del problemer. En dyr omgang,- som forventes også at skulle foretages indenfor overskuelig tid i nr 109.

Valuarvurderingen: skal fornyes hvert år som grundlag for andelskronen til den årlige regnskabsaflægning på GF. Ingen udsigt til, at vurderingens varighed forlænges, så foreløbig har vi udgiften en gang om året.

ABF, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation: Efter en del overvejelser er AB Langsøparken 2 indmeldt i ABF. Alle andelshavere modtager medlemsblad 1 x pr kvartal. Medlemsskabet har allerede vist sig nyttigt med rådgivning ift valuarvurderingen.

Ladestandere til EL og hybrid-biler: Der er et omfattende undersøgelsesarbejde i gang ift at etablere ladestandere i Langsøparken 2. Det kræver øget strømforsyning til området, hvorfor der er dialog igang med Norlys. Det er en langsom og affære, da vi ikke er de eneste, der har det behov. Der er kontakt til flere udbydere af ladestandere, for at få overblik over muligheder og vilkår. Der orienteres, når der er konkrete oplysninger.

TAK til alle, der tager praktiske NAP i foreningen!!!

Henvi sning til listen over, hvem fra bestyrelsen, der er kontaktperson til hvilke områder, samt håndværkerlisten.

Beretning godkendt m applaus.

3: Forelæggelse / godkendelse af årsregnskabet v Jørgen Hornbæk

Det udsendte regnskab gennemgås i hovedtræk.

Revisorens påtegning: regnskabet er retvisende.

S 13: note 1: besparelse i renteudgift pga låneomlægningen

Overskud: 309.000kr. I budgettet er overskuddet beregnet til 150.000kr. Det større overskud skyldes, at nogle vedligeholdelsesudgifter er udskudt.

S 17: underskud på interesselisten pga udgifter til tilbagebetaling af gebyr til de, der ikke ønskede at flytte med fra ventelisten over på interesselisten.

Udgift til valuarvurdering er ikke budgetteret i 2022, da vi regnede med, at den oprindelige vurdering var gyldig i 18 mdr.

S 18: I "møder mm" er også indeholdt udgiften til jubilæumsfesten på Ludvigslust.

S 19. Negativ rente til indestående i banken.

S 24/25: erstattes af sider, der udleveres på GF, som rummer den korrekte andelskrone, jvf den nye valuarvurdering. Gældende andelskrone: 3,43.

S 26: oversigt over værdien af hver enkelt lejlighed jvf den aktuelle andelskrone.

Årsrapporten godkendt m applaus

4: forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget v Jørgen Hornbæk

S 13: budget 2022: drift- og likviditet er budgetteret m underskud, men forventningen er, at 2022 også afsluttes m overskud.

Budget for større vedligeholdelses omkostninger, ex indvendig maling af opgange, gennemgang af udvendig murværk mv.

Budget godkendt m applaus.

5: Indkomne forslag:

Bestyrelsen: ændring af husordenen, hvor det præciseres, hvilke køretøjer der må parkeres i hhv carporte og på arealet bag carportene v nr 109.

Forslaget er sendt med ud sammen med årsrapporten.

Forslaget vedtaget m applaus.

6: Valg til bestyrelsen

Birgit Due: genvalgt for 2 år

Jørgen Hornbæk: genvalgt for 2 år

Valg af suppleant. Palle Bro genvalgt for 1 år.

7:valg af administrator (er et fast punkt på GF dagsordenen, men rollen er omdefineret. Nogle af de opgaver, der tidligere blev varetaget af administrator, er overdraget til kassereren, resten til øvrige bestyrelsesmedlemmer)

8: Valg af Revisor: Partner Revision benyttes fortsat

9: eventuelt

Vildtbedet: Møde v bedet kl 10 lørdag d 7.maj. Der forventes ikke stor aktivitet denne dag. Blot en besigtigelse og orientering om de foreløbige planer.

Ladestandere: Jørgen Hansen orienterede om status for div undersøgelser. Opfordring til, at andelshaverne overvejer, hvad holdningen er til etableringen. Er det f.eks en nødvendig og attraktiv fremtidssikring af vores boliger, ikke bare for os selv men også ift kommende andelshavere+

El tilførsel, udbydere og betingelser undersøges fortsat, og grundig orientering udsendes, når det er muligt, Sandsynligvis først til næste GF 2023.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Jan Formann
Formand

Mette Kloppenborg
referent

Jørgen Hansen

Jørgen Hornbæk

Bent Rieber
Dirigent