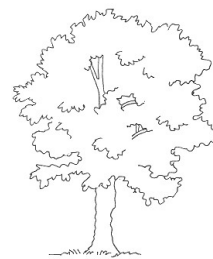


## **Andelsboligforeningen Ved Toften**

### **Generalforsamling den 20. maj 2021**



Formanden – Christian Laursen (CL)– bød velkommen.

CL undskyldte på bestyrelsens vegne, at indkaldelsen var udsendt for sent. Han spurgte, om nogen havde noget at indvende. Det var der ikke, så vi holdt generalforsamlingen.

CL bad alle om at rejse sig for at ære Kamma Niemann, som desværre afgik ved døden den 1.5.2021.

#### **1. Dirigent**

Bestyrelsen foreslog Peter Overgaard som dirigent, som takkede for valget. Derefter gik vi over til formandens beretning.

#### **2. Bestyrelsens beretning 2020**

Så kom vi igennem år 2020. Her har vi budt velkommen til ny andelshaver i nr. 11.

#### **VEDLIGEHOJDELSE.**

Der har ikke været væsentlige arbejder at udføre. Udskiftning af udhusedør i nr. 2, repareret taginddækning ved afgangsrør fra gasfyr i nr. 6, udskiftet vakuum ventil ved toilet i nr. 7, ny postkasse i nr. 4 (påkørt). Vi har vist fået løst kloakproblemet ved nr. 5 og 7 området. Forsyningen har monteret filter i kloakbrønden imellem de 2 huse. Vi skal have eftersat gasfyrene i år, det bliver i juni måned. Meddelelse kommer rundt. Vi har besluttet at få behandlet carporttagene for alger. Meddeles når vi kender tidspunktet.

Det sne og glatføre vi har haft i vinter, har vi selv kunnet klare – det har kostet lidt salt.

Vi har købt ukrudtsmiddel til bekæmpelse af ukrudt på stien (brandstien).

## **ØKONOMI.**

Grundet de lave vedligeholdelsesomkostninger har vi haft et pænt overskud på vedligeholdelseskontoen.

Swap lånene udløber ved udgangen af 2021, så skal vi have omlagt vores lån. Det forventer vi vil ske i løbet af efteråret. Her forventer vi et plus på kontoen, idet udgiften til swap udløber. Resultatet kan vi endnu ikke vide. Når vi har fået tilbuddet hjem og har behandlet det, indkalder vi til orienteringsmøde og beslutning. En anden større økonomisk post vi må forudse inden for de næste 5 til 6 år er udskiftning af vores gasfyr. Vi skal påregne, der kommer fjernvarme i vores område, en udgift på ca. 400 til 500. tkr. Penge vi regner med at have opsparet til den tid.

### **Andelskronen er steget med 4,5 %.**

Nykredit har meddelt os, at bidragssatsen vil stige den 1.4. 21. fra 0,88 % til 1,1 %. Det vil betyde en årlig merudgift til renter på ca. kr. 25.000. Hertil kommer en negativ rente på vores bankindestående på vores drift konto på 0,66 %. Dette gælder fra 1/1- 21.

Den merudgift foreningen får, foreslår vi tages af vores overskud for 2020, så ser vi, hvordan økonomien fremover kommer til at se ud, når vi får låneomlægningen på plads efter swap. Swappen udløber ved udgang af 2021.

Vi bruger anskaffelsesprisen til fastsættelse af andelsværdien.

## **SALG.**

Vi har ingen boliger til salg. Vi har 4 personer på venteliste.

## **KOMMENDE ÅR.**

Vi skal have vores fyr eftersat i sommer. Vi har besluttet, at vores tage på carporte skal bekæmpes for alger, vi skal have repareret en utæthed ved tagkonstruktionen over terrassedøren i nr. 4. Vi får en selvrisiko på vores ejendomsforsikring i forbindelse med indbrud i nr. 4.

## **SOMMERKOMSAMMEN.**

Det blev til en mindre damekomsammen sidste sommer hos Karen. Hvis der er interesse for at holde en i år, har Peter tilbudt, at vi må være på hans terrasse. Er der nogen der vil give en hånd med til forberedelsen?

## **FORENINGES HJEMMESIDE.**

Foreningen Ved Toftens hjemmeside giver os lidt problemer efter Klaus er flyttet. Han har lovet Linda, at sætte hende ind i systemet, men grundet corona pandemien trækker det ud.

## **BESTYRELSEN.**

Tak til bestyrelsen for et positivt og godt samarbejde i årets løb, også en tak til andelshaverne for samarbejdet med jer.

Hermed slut på min beretning for 2020, jeg overlader den til medlemmernes behandling og evt. spørgsmål og giver ordet til dirigenten.

Christian Laursen  
Formand.

Beretningen blev godkendt uden nogen kommentarer.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse af årsregnskabet**

Charlotte Elwain fremlagde regnskabet.

Resultatet er tilfredsstillende iflg. Charlotte.

Regnskabet blev godkendt.

### **4. Forelæggelse af budget 2021 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

Charlotte gennemgik budgettet.

Boligafgiften forbliver uændret.

Huslejen for boligerne udgør p.t.:

86 m2:

Husleje	4673,81
Fællesudgifter	496,00
I alt	5169,81

112 m2:

Husleje	6191,78
Fællesudgifter	605,00
I alt	6796,78

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

## **5. Indkomne forslag**

Bestyrelsen havde et forslag til en ændring i vedtægternes § 23.1.

Nuværende tekst: Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.

Dette afsnit udgår.

## **6. Valg**

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er:

Solveig Rask (sekretær) (modtager genvalg)

Linda Zimmer – valgt som næstformand/kasserer (modtog valget)

Valg af 1 suppleant for 1 år. På valg er:

Linda Zimmer (modtager ikke genvalg)

Bestyrelsen foreslog Trine Ahlstrøm (modtog valget)

Valg af intern revisor. På valg er:

Peter Overgaard (modtager genvalg)

## **7. Eventuelt**

Trine Ahlstrøm takkede for den gode modtagelse og udtalte, at hun og hendes 2 drenge er meget glade for at bo her.

Hun fortalte, at hendes carport var blevet påkørt. Der bliver foretaget en reparation.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

CL takkede Peter for at vi måtte holde generalforsamling hos ham (skolen var optaget) og overrakte ham 2 fl. vin for ulejligheden

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter mødet således:

Christian Laursen – formand

Linda Zimmer – næstformand/kasserer

Solveig Rask - sekretær

**Godkendt, den     /     2021**

**Bestyrelse:**

Christian Laursen

Linda Zimmer

Solveig Rask

**Dirigent:**

Peter Overgaard

