

# Andelsboligforeningen Ved Toften

## Generalforsamling den 4. april 2022



Formanden – Christian Laursen (CL) – bød velkommen.

Alle andelshavere var til stede undtagen Jytte i nr. 13.

CL bad alle 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.

### Beretning 2021

Vi kom godt igennem 2021. Et år hvor vi har måttet tage afsked med Kamma i nr. 2. Kamma havde været andelshaver fra foreningens start, og mange vil savne hendes gemytlige væsen. Æret være hendes minde.

Vi kan byde velkommen til nye andelshavere i nr. 2 - Louise & Ronnie -. Vi håber, i må finde jer godt tilpas i foreningen.

### VEDLIGEHOLDELSE.

Vi har fået udført de rutinemæssige eftersyn af vores gasfyr, som udføres hvert andet år (ulige år). I den forbindelse var der mindre reparationer at udføre, beløb på i alt kr. 21.075, og selve eftersynene androg herudover kr. 7.000.

Status på fyrene var iflg. montøren tilfredsstillende.

Herudover har der været mindre reparationer udført af tømrer. I forbindelse med salg af nr. 2 konstateredes der en mindre vandskade på køkkengulvet. Det skyldtes et strømfald, som resulterede i optøning af fryser. Skaden blev dækket af bygningsforsikringen minus selvrisikoen.

Foreningen minder om, at skader og slitage på gulve påhviler andelshaveren. I øvrigt minder vi om, at konstaterede bygningskader straks meldes til foreningen.

Husk jævnlig udluftning, især af rum, som ikke så hyppigt bruges og i særdeleshed i badeværelset. Ligeledes er det vigtigt jævnligt at tilse vindueskarme for snavs og skimmelsvamp.

Vi fik behandlet carporttagene for algebelægninger.

Vi har haft udgifter til 2 x selvrisko på ejendomsforsikringen. En vedr. tyveri i nr. 4 og en vedr. vandskade i nr. 2. Nr. 2 blev dækket af boet.

Der forventes kun mindre vedligeholdelser i indeværende år.

Vedr. sne- og glatførebekæmpelser i forgangne år har begrænset sig til køb af 3 sække strøsalt.

### **ØKONOMI.**

Da vedligeholdelsesomkostningerne har været holdt på rimeligt niveau, har der været overskud på kontoen.

Jvf. den afholdte ekstraordinære generalforsamling vedr. lånomlægning, hvor bl.a. swap lånene udløb pr 1 januar 2022. Vi omlagde de 2 lån, som var sikret med swap og et fastrente lån til 2 lån med fast rente.

Vi blev her enige om at fortsætte med uændret husleje, hvilket giver os en pæn opsparing.

Som det sidste nye fra Kerteminde forsyning må vi påregne at få tilbud på fjernvarmetilslutning, hvor vi i løbet af året skal give tilsagn om ønsket tilslutning. Pris endnu ikke kendt. Tidshorisont ca. 3 til 5 år. Anslået pris til samtlige huse ca. 400 tkr.

Bidragssatsen til Nykredit steg i forbindelse med lånomlægningen til 1,25%, og herudover skal vi pt. betale 0,66 % i negativ rente. Det har jeg godt nok set, at bank og kreditforeningerne måske vil ændre til mindre eller måske helt afskaffe. Beløbene hertil tager vi fra foreningsoverskuddet.

Vi bruger anskaffelsesprisen til fastsættelse af andelsværdien.

### **SALG.**

Vi har ingen boliger til salg. Vi har een på venteliste.

### **KOMMENDE ÅR.**

Vi forventer ingen planlagte vedligeholdelser i 2022.

## **SOMMERKOMSAMMEN.**

Grundet Corona-epidemi blev der ingen sommersammenkomst. Hvis der er interesse for det i år, og nogle vil tage sig af det og lægge plads til, kan det blive aktuelt i år.

## **FORENINGENS HJEMMESIDE.**

Foreningen v/Toftens hjemmeside fungerer tilfredsstillende. Efter Klaus er rejst, har Brian overtaget opgaven med at passe hjemmesiden, hvilket vi er meget tilfredse med, og det siger vi dig tak for.

## **BESTYRELSEN.**

Der skal lyde en stor tak til bestyrelsen for et positivt og godt samarbejde i årets løb. Også til jer andelshavere vil jeg rette en stor tak for samarbejdet med jer alle

Jeg retter desuden en speciel tak til dig Karen for husly til afholdelse af generalforsamlingen.

Hermed slut på min beretning for foreningsåret 2021, som samtidig er min sidste formandsberetning.

Jeg overlader den til medlemmernes kommentarer og evt. spørgsmål og giver ordet til dirigenten.

Christian Laursen  
formand

Der var ingen spørgsmål, og beretningen blev godkendt.

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

Charlotte Elwain fremlagde regnskabet. Det ser tilfredsstillende ud.

### **4. Forelæggelse af budget 2022 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Charlotte gennemgik budgettet.

Boligafgiften forblev 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**

Der var ingen forslag.

## **6. Valg**

Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. På valg er:  
Christian Laursen (formand) modtager ikke genvalg  
Bestyrelsen foreslog Trine Ahlstrøm (modtog valget)

Valg af næstformand for 1 år:  
Bestyrelsen foreslog Viktor Øvlisen (modtog valget)

Valg af suppleant for 1 år. På valg er:  
Trine Ahlstrøm (modtager ikke genvalg)  
Bestyrelsen foreslog Louise Eiberg Friis Bautrup (modtog valget)

Valg af intern revisor. På valg er:  
Peter Overgaard (modtager genvalg)

## **7. Eventuelt**

Charlotte informerede om, at valuarvurderingerne vil blive ændret i efteråret, så bl.a. vurderingerne får en længere løbetid. Hører nærmere.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

CL takkede Karen for at ville lægge hus til og har fået 2 fl. vin for ulejligheden.

Generalforsamlingen takkede Christian for hans mange år som formand, og Solveig overrakte ham 3 fl. vin.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Trine Ahlstrøm - formand

Viktor Øvlisen - næstformand/kasserer

Solveig Rask - sekretær

Godkendt, den 9 / 4 2022

**Bestyrelse:**

*Christian Laursen*  
Christian Laursen

*Trine Ahlstrøm*  
Trine Ahlstrøm

*Solveig Rask*  
Solveig Rask

**Dirigent:**

Peter Overgaard

*Peter Overgaard*