

Ordinær generalforsamling i AB Birkely

tirsdag den 28. marts 2017

REFERAT

Formanden bød velkommen til de fremmødte og gik derefter til

Dagsorden

1) Valg af dirigent og referent

Maja Kvist valgt som dirigent. Ingeborg Sonne valgt som referent

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var korrekt varslet og indkaldt samt at generalforsamlingen havde den fornødne tilslutning. 13 andele var repræsenteret plus to fuldmagter.

Generalforsamlingen accepterede, at der til dagsordenen tilførtes punkt

3A) Prognose 2017 – 2021 til orientering.

2) Forelæggelse af årsrapport til generalforsamlingens godkendelse

v/ revisor Kristian Rosager og bestyrelsen.

Revisor startede med at vise s. 4 revisorpåtegningen, og der er ikke noget at komme efter. Derefter så vi side 8 regnskabspraksis, hvor revisor gør opmærksom på, at renteswap skal indregnes i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Så gik vi til resultatopgørelsen s. 11. Resultatdisponeringen viser – kr. 84.721. Indtægter og udgifter blev gennemgået og kommenteret. Ejendomsskatten er steget, men vil fremad blive reguleret.

Revisorudgifter er steget. Det skyldes at revisor regnede på det forslag, som Nykredit havde sendt til foreningen, samt deltagelse i generalforsamlingen, og en genberegning af andelsværdien til kursværdi. Det resulterede i en øget andelsværdi. Vi har desuden haft udlodning på vore obligationer. Alt i alt har vi en positiv likviditetsudvikling, sagde Kristian.

Den offentlige støtte er i år på 55.743, men bortfalder i 2020.

Egenkapitalen er negativ, men det er ikke det mest retvisende billede af foreningens regnskab, kommenterede revisor med henvisning til regnskabsloven.

Revisor sagde endvidere, at han ikke kunne se, der var angivet nogen begrænsning/opsigelsesvarsel på vores anlægs lån i Nykredit Bank. Altså kan vi køre videre som vores lån er nu uden omlægning.

Dirigenten satte regnskabet til afstemning. Der var 15 stemmer for. Ingen imod.

3) Forelæggelse af likviditetsbudget til generalforsamlingens godkendelse.

2017 ser positivt ud. Ultimo 2017 forventes kr. 42.762.

Der blev spurgt til beløbet for revision. Erik sagde, at det var lige så dyrt som PWC.

Revisor forklarede, at der er en fast pris på udarbejdelsen af årsrapport, desuden skal han have et beløb for sin medvirken ved generalforsamlingen og et beløb for udarbejdelsen af likviditetsbudget. Hardy efterlyste en kontant pris på likviditetsbudget, revisor svarede, at han håber, vi bliver hos dem og at det bliver lettere når de har skabelonen. En fast pris er ikke en fordel for os, for det kan

blive billigere, og de er til at forhandle med.

Afstemningen viste 15 stemmer for.

3A) Orientering om prognosen 2017 – 2021

Det ser ud til, at vi kan vente med en stigning i boligydelse til 2020.

4) Bestyrelsens beretning.

v/ formand Anna Kjelds

Bestyrelsen mødes ca en gang om måneden. Det var en kompliceret sag at få sagen om reparation af køkkengulvet efter fraflytning i nr. 50 på plads. Det skyldtes bl.a. forkert forsikringsanmeldelse fra sælgers side.

Med god forhandling af Leif, endte det med, at forsikringen betalte hele udgiften til advokaten. Den efterfølgende indflytning forløb uden problemer.

Det understreges, at kun bestyrelsen må anmelde skader til forsikringsselskabet!

Vi har droppet samarbejdet med Nets, der er besværligt og dyrt. Vi sparer hermed nogle tusind kroner.

Leif har etableret en ny hjemmeside om foreningen og tilhørende regler og bestemmelser.

Vedligeholdelsen.

Mureren har været rundt til halvdelen og ordnet mure og sokler. Den anden halvdel pågår i 2017.

Vær venlig, at kigge på evt. løse tagsten, så mureren kan ordne dem ved samme lejlighed. Besked til formanden.

Vi må regne med en stigning i boligydelsen i 2019.

Sommerfesten med beboere fra begge sider af vejen gik rigtig godt, og vil blive gentaget.

Havedagen var effektiv og hyggelig.

Prisen for revisor blev forhandlet 5000 kr. ned, med håbet om et godt samarbejde.

Beretningen blev godkendt af alle 15 stemmer.

5) Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag

6) Valg tilbestyrelsen og valg af suppleanter

Erik rejste diskussion om, at der på indkaldelsen skal stå, at bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg,

Bestyrelsen begrundede med, at et forløb af en generalforsamling, kunne have noget at gøre med, om man havde lyst til genvalg.

Anna Kjelds blev genvalgt til formand 2017 – 2019.

Kasserer Leif Lundgaard ikke på valg

Laila Vad Hansen blev valgt til bestyrelsesmedlem 2017 – 2019.

Sus Thomsen valgt til 1. suppleant.

Hardy Sørensen valgt til 2. suppleant.

7) Eventuelt

Erik fortalte, at nr.42 og 56 havde haft en rotte. Mortalin havde været der, men uden resultat.

Peter mente, at det kan være en mår, da han har konstateret afgnavede i ledningerne i motorrummet på sin bil.

Hardy fortalte, at der var revet rockwool ud af taget i det fælles redskabsrum.

Peter spørger, om foreningen kan købe en mårfælde?

Erik vil igen ringe til Mortalin.

Erik takkede for opmærksomheden til Evas bisættelse.

Hardy havde regnet på huslejestigning ca. 1000 kr i 2020.

Hermed sluttede generalforsamlingen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Ingeborg Sonne
Referent 28. 3. 2017