

Referat af

Ordinær generalforsamling i AB Birkely, 31 marts 2022, kl. 16.00

Fælleskokalet, Vilestoftehagnet 121

1) Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Lotte nr. 62.

Referent: Laila nr. 44

Generalforsamlingen afholdes i overensstemmelse med de gældende vedtægter. Den er varslet i rette tid.

Lotte nævner de huse der er tilstede.

Tilstede er : 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 58, 60, 62, 64, 68, 70

Der er tilstrækkelige medlemmer (13 ud af 18) tilstede til at kunne lave afstemning.

2) Bestyrelsens beretning

v/formand Anna Kjelds.

Velkommen til Kirsten og Jørgen i nr. 50

Anna fortæller om at bestyrelsen stadig har gang i at prøve at få lavet et vejlaug, sammen med samvirke, og sammen med de parceller der ligger omkring os. Vi holder møde med Samvirke i næste uge, og vil lave et brev til de omkring liggende parceller, om de vil være med.

Vi har fået lavet en vedligeholdelsesplan af Steen Falk, der også har været med til at syne nr 50 ved salget.

Vi har haft to havedage. De er gået fint, og det er rigtig hyggeligt, men vi savner stadig lidt opbakning i foreningen.

Bestyrelsen har været til møde i Nykredit, der kommer med endnu en økonomisk plan, der er noget uigennemskuelig. De vil bla. gerne have vi får en valuar på, til at fastsætte prisen på vores huse, samtidig vil de gerne lægge vores lån sammen, så økonomien skulle blive mere overskuelig.

Vi vil gerne have revisor til at regne på om det kan betale sig for os.

Vi har bestilt murer til at komme og renovere og male vores gavle. Han kommer fra allround byg, der kan stille med de fleste slags håndværkere.

Tømreren har været og lave et vindue der var råd i. Vi har haft svært ved at få ham ud, for at efterse de resterende vinduer. Hvis han ikke snart dukker op, spørger vi allround byg, om de vil tage opgaven.

Formandens beretning blev godkendt ved håndsoprækning fra alle stemmeberettigede.

2a) Vedligeholdelsesplan – gennemgang og orientering.

Leif gennemgår vedligeholdelsesplanen. Den bliver sendt ud til alle andelshavere inden sommerferien.

Hver enkelt andelshaver har pligt til at gennemgå eget hus, og skrive hvis de finder punkter der trænger til at blive ordnet.

Hvis der er nogen der ikke ex. kan komme op på loftet, eller andre steder, er det vigtigt at de gør opmærksom på det i planen, så Steen Falk kan komme ud og efterse det.

Bestyrelsen vil samle alle planerne sammen og få ordnet tingene, i den rækkefølge, der er mest vigtig, eller hvor der er flere der har samme problem.

Der bliver spurgt til glas- og kummeforsikring?

Det er dækket igennem foreningen.

3) Forlæggelse af årsrapport 2021 til generalforsamlingens godkendelse.

v/statsaut. revisor Morten Damgaard Møller

Morten gennemgår, og fremhæver bla at obligationerne er gået ned, til gengæld er renten gået op. Det er en fordel i forhold til rente swappen, men vi mister lidt i vores likvide beholdning, når obligationerne ikke er så meget værd, som sidste år. Bla. derfor er der et fald i prisen på vores huse i år.

Årsrapporten er enstemmig vedtaget.

Morten forklarer hvad det vil betyde for os, hvis vi får lavet en valuar vurdering.

Som det ser ud lige nu er det ikke en fordel for os at få lavet en valuar vurdering. Den vil koste os mere end vil tjene på det, og det vil forsage en husleje forhøjelse. Lige nu vil det kun være en fordel hvis man gerne vil sælge sin andel.

4) Forlæggelse af likviditetsbudget til generalforsamlingens godkendelse.

a) Godkendelse af boligafgiftsstigning (husleje) på 3 % gældende fra 1. juli 2022.

Huslejen bliver efterfølgende (3% tillagt);

105 kvm, kr. 6151. 95 kvm, kr. 5727. 85 kvm, kr. 5256.

Det er enstemmigt vedtaget.

b) Godkendelse af det samlede drift og likviditetsbudget.

v/statsaut. revisor Morten Damgaard Møller

Likviditets budget er enstemmigt godkendt.

5) Forelæggelse af prognose for perioden 2022- 2026 – til orientering.

V/statsaut. Revisor Morten Damgaard Møller.

Tak for gennemgangen til Morten.

Der er ingen spørgsmål.

6) Indkomne forslag.

Der er ikke kommet nogen forslag.

7) Valg til bestyrelse og valg af suppleanter.

Kasserer Leif Lundgaard – valg periode 2020-2022 genopstiller.

Leif er enstemmig genvalgt til perioden 2022-2024

Anna Kjelds og Laila Vad Hansen er ikke på valg.

Suppleanter Sus Thomsen og Margit Worm-Leonhart er på valg, og begge genopstiller.

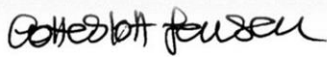
Både Sus og Margit er enstemmig genvalgt til perioden 2022-2023

8) **Eventuelt.**

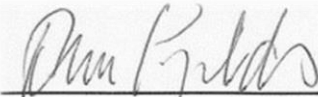
Der bliver spurgt til, om der er overskud, på de penge vi ikke betaler til vejen? Fordi forsikringerne er steget, og ejendomsskatten ikke er faldet så meget som forventet, så er der ikke nogen gevinst. Bestyrelsen har valgt ikke at sætte flere penge ind på vejkontoen, før der kommer en afgørelse i sagen om vejlaugget.

Dirigenten takker for god ro og orden. Der serveres sandwich, øl og vand efterfølgende.

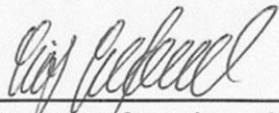
Godkendt af dirigent og bestyrelse, 30. april 2022



Dirigent Lotte Slott Jensen



Formand Anna Kjels



Kasser Leif Lundgaard



Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen