

Referat af generalforsamling, mandag den 20. marts 2023 kl. 18:00

Til Stede: VH1-VH5-VH30-VH34-VH40-VH42-VH44-VH46-VH48-VH50, VF3-VF5-VF9.

I alt 13 andelshavere.

Pkt. 1. Valg af dirigent

Robert Krogsgaard blev valgt til dirigent, og han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning

Jens Olsen fremlagde bestyrelsens beretning for 2022. Beretningen vedlægges som bilag til denne beretning.

Pkt. 3. Fremlæggelse af årsregnskab samt godkendelse af årsregnskabet.

Herunder Fælleshus: Regnskab 2022 samt Budget 2023

Robert Krogsgaard gennemgik årsregnskabet for 2022, der udviser et overskud på kr. 20.187. Aktiver udgør kr. 17.894.746, egenkapital på kr. 7.118.570, samt en hensættelse til vedligehold på kr. 1.301.451.

Restgælden på prioritetslån til Realkredit Danmark udgør 9.459.099.

Som følge af en ikke realiseret kursavance på prioritetsgælden, er andelsværdien efter valuarvurderingen steget kraftigt i dette regnskabsår. For delvis at imødegå denne stigning i handelsværdien, foreslog Robert Krogsgaard, at der reserveres kr.1.200.000 svarende til halvdelen af den urealiserede kursavance.

En af årsagerne er, at det forventes, at renten allerede næste år, vil falde.

Hensættelsen skal vurderes hvert år, når andelsværdien fastsættes.

Hvis forslag godkendes:

Andelsværdien for Andelsbolig A kr. 2.026.246

- Andelsbolig B kr. 1.837.342

- Andelsbolig C kr. 1.335.838

- Andelsbolig D kr. 1.549.993

Robert fastslog, at forslaget udelukkende drejer sig om fastlæggelse af andelsværdien, og i hvilket omfang den urealiserede kursværdi, skal indgå i andelsværdien.

Efter debat og nærmere redegørelse for baggrunden for forslaget, blev dette bragt til afstemning. 9 andele stemte for forslaget, 2 andele stemte imod og 2 andele stemte hverken for eller imod. Det godkendte forslag er indeholdt i det regnskab der blev udleveret på generalforsamlingen.

Regnskab for Fælleshus 2022 samt budget 2023, blev taget til efterretning.

Vedligeholdelsesplan 2023 – 2037 er udarbejdet og udleveret. Planen opererer blandt andet med at vi bliver tilsluttet fjernvarme, estimeret 2027. Vi kender endnu ikke hvilke betingelser der kommer til at gælde omkring tilslutningen til fjernvarme.

Samtidig blev skema: **Centrale økonomiske nøgletaloplysninger til brug for generalforsamlingen** udleveret.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Pkt. 4. Indkomne forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget forslag til dette punkt.

Pkt. 5. Valg

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Leif Gustavsen og Svenn Brorson blev genvalgt

Bestyrelsessuppleanter for 1 år: Jørgen Røgilds og Lonnie Pless blev genvalgt

Revisor: Robert Krogsgaard blev genvalgt

Vedligeholdelses udvalg: Leif Gustavsen udgår og erstattes af Jan Rasmussen

og består herefter af: Jan, Henning, Svenn og Jens

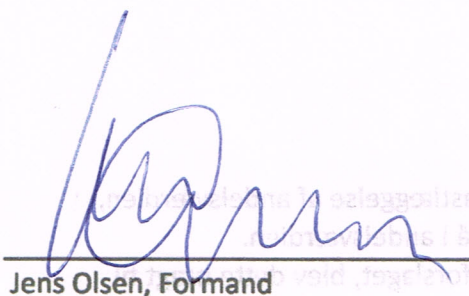
Festudvalg: Uændret Ketty, Nina, Lisbeth og Sus

Pkt. 6. Eventuelt

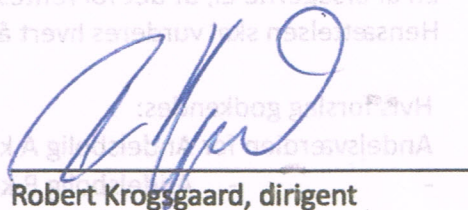
Sommersang starter igen den 31/3 kl. 18:00 på petanque banen – alle er velkomne til at møde og lufte de lyse forårs stemmer.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen.

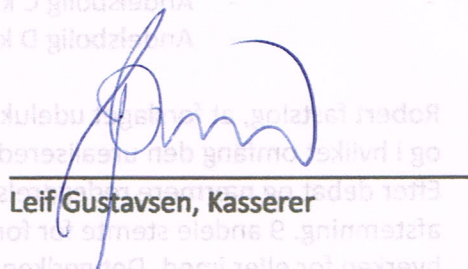
Køge, den 21. marts 2023



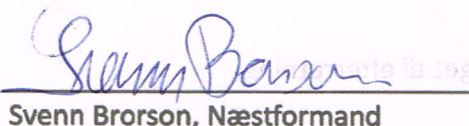
Jens Olsen, Formand



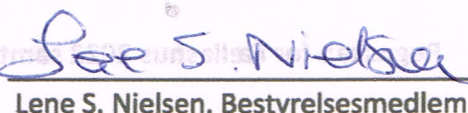
Robert Krogsgaard, dirigent



Leif Gustavsen, Kasserer



Svenn Brorson, Næstformand



Lene S. Nielsen, Bestyrelsesmedlem