

Til andelshaverne i
A/B Tølløse Bymidte
4340 Tølløse

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte, 4340 Tølløse, der afholdtes

mandag den 8. april 2019 kl. 18.30

i fælleshuset med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse af andele, gennemgang af revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgift.
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fælleshuset:
Bestyrelsen foreslår, at Mathias står for fælleshuset (udlån mm.) 1 år mere.
Mangler der noget i fælleshuset?
7. Valg til bestyrelse.

På valg er Pernille Nielsen og Mathias Born-Larsen, som begge modtager genvalg.

I bestyrelsen er i øvrigt formand Brit Eriksen

Valg af suppleant.

Magnus Hvid-Jacobsen er på valg og modtager genvalg.

8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.
Arbejdsdagen afholdes i år d. 5. maj.

Ad pkt. 1

Som dirigent og referent valgtes administrator advokat Marianne Wittenkamp, som konstaterede, at forsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige, idet 13 andelshavere ud af 22 var mødt.

Ad pkt. 2

Formanden Brit Eriksen fik ordet og hun oplyste følgende:

Der har været følgende fælles foreningsaktiviteter i 2018

- April - Generalforsamling i Ejerforeningen
- April - Generalforsamling i Andelsforeningen
- Juni - Arbejdsdag
- Oktober - Ukrudtsdag
- December - Julefrokost

Bestyrelsesarbejdet

Der har været 4 bestyrelsesmøder i årets løb: januar, maj, september, december. Derudover har der været korrespondance via mail og tlf.

Følgende emner er behandlet fx: Hjemmesideopdatering, kommende udgifter, samarbejdet i Ejerforeningen, andelssalg, kontakt til ENP, fælleshuset, planlægning af foreningsaktiviteter.

Herud over er der sket følgende i 2018

Emmy er udtrådt af rollen med daglig drift af fælleshuset (tak igen til Emmy og hjælperne) –
Mathias har overtaget rollen
Renovering af lyskilder – reparationer og udskiftning til LED
Udskiftning af ventilator i kælderen på garantien
Udskiftet vandhane i fælleshuset

Der har været en handel i 2018, Bytorvet 4 – Velkommen til Joan

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 3

Administrator gennemgik regnskabet for 2018 i hovedtræk.

Der er indbetalt et beløb på kr. 7.785,00 fra VAB og Bytorvet 8, som angår deres andel af fællesudgifter. Det kan diskuteres, om udgifterne bør afholdes i ejerforeningen og refunderes af andelsboligforeningen, men da andelsboligforeningen altid har den største andel af udgifterne, er det nemmest den anden vej.

I år er der brugt kr. 18.000,00 på belysning, og herud over er der brugt kr. 14.414,00 på løbende vedligeholdelse.

I 2018 har der ikke været udgifter til ejerforeningen.

Der er betalt kr. 431.325,00 af på gælden til kreditforeningen efter fradrag af indeksregulering.

Årets resultat kan herefter opgøres til et overskud på kr. 88.042,00.

Ejendommen værdiansættes fortsat ud fra den offentlige vurdering på kr. 24.300.000,00.

Herefter blev regnskabet godkendt uden bemærkninger, og andelskronen blev fastslået til kr. 2,69, svarende til kr. 408.439,00 for de mindste boliger og kr. 456.490,00 for de største boliger.

De centrale nøgletal blev kort gennemgået.

Ad pkt. 4

Administrator fremlagde det omdelte budget for 2019.

Tallene på budgettet følger i store træk de realiserede tal fra 2018, idet der dog ikke afsættes et beløb til ejerforeningen.

Der er afsat kr. 45.866,00 til reparation og rens af tagrender, og der er afsat kr. 120.000,00 til øvrig vedligeholdelse, herunder reparation af murværk.

I budgettet er indregnet en stigning i antenneudgiften, idet den faktiske udgift i foreningen er højere, end der opkræves hos andelshaverne. Derfor er en stigning nødvendig. Foreningen betaler for grundpakken. Hvis man har mere end grundpakken, betaler man for det direkte hos YouSee. Antenneudgiften stiger med det samme beløb for alle.

Herefter blev budgettet godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 5

Der var ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 6

Mathias blev genvalgt til at forestå udlån af fælleshuset 1 år mere.

Ad pkt. 7

På valg var Pernille Nielsen og Mathias Born-Larsen, som blev genvalgt uden modkandidater.

Magnus Hvid-Jacobsen nr. 104 blev genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af formand Brit Eriksen, Pernille Nielsen og Mathias Born-Larsen.

Ad pkt. 8

Som administrator genvalgtes ENP advokater v/ advokat Marianne Wittenkamp.

Ad pkt. 9

Som revisor genvalgtes MER Revision v/ Merete Jakobsen

Ad pkt. 10

Der er ikke noget nyt ang. altaner, som Gitte tog teten på sidste år, så der er nok ikke nogen fremdrift i projektet.

En andelshaver nævner, at det kunne være rart, hvis der kunne installeres elevator, så man ikke behøver at flytte, når man ikke længere kan klare trappen. Bestyrelsen vil drøfte det, men der er tale om en omfattende udgift.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, og dirigenten kunne afslutte generalforsamlingen kl. 19.05, hvor der blev takket for god ro og orden.

Som dirigent og referent:

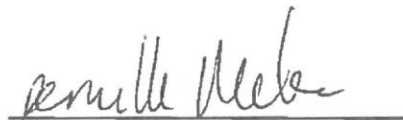


Marianne Wittenkamp

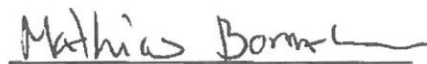
i bestyrelsen:



Brit Eriksen



Pernille Nielsen



Mathias Born-Larsen