

Til andelshaverne i  
A/B Tølløse Bymidte  
4340 Tølløse

## REFERAT

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

**onsdag d. 10. juni 2020 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 bestyrelsen står for fælleshuset (udlån mm.).  
Mangler der noget i fælleshuset?
7. Valg til bestyrelse.

På valg er formand Brit Eriksen, som modtager genvalg.  
Mathias Thurøe er fraflyttet foreningen, hvorfor der skal vælges et bestyrelsesmedlem for resten af Mathias' periode.

I bestyrelsen er i øvrigt Pernille Nielsen.

Valg af suppleant.

Magnus Hvid-Jacobsen er på valg og modtager ikke genvalg.

8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.  
Arbejdsdagen afholdes i år først, når Corona-situationen tillader det.

#### Ad pkt. 1

Som dirigent og referent valgtes administrator advokat Marianne Wittenkamp, som konstaterede, at forsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige, idet 14 andelshavere ud af 22 var mødt, heraf 1 ved fuldmagt.

#### Ad pkt. 2

Formanden Brit Eriksen fik ordet og hun oplyste følgende, som er kopieret ind fra beretningen:

- Januar - Udskiftning/reparation af tagrender
- Marts - Generalforsamling i Ejerforeningen
- April – Generalforsamling i Andelsforeningen
- Maj – Arbejdsdag
- August – Opretning af belægning

#### **2020 indtil nu – high lights**

Udfordringer med strømnedbrud flere gange senest i marts måned.

Forsikringskade i kælderen – sagen er ikke afsluttet

Ny aftale om sommer-/vintervedligehold

Ny låge til kælderens + nyt skab i fælleshuset er bygget og monteret

Renovering af fuger i murværk er udført

Elmast ved indkørsel fra Sejergårdsvej er nedtaget

### **Møder og afklaring**

Få bestyrelsesmøder i årets løb. Hovedsageligt korrespondance via mail og tlf.

Derudover en del afklaring i Ejerforeningen omkring fx:

- Ny inspektør i VAB
- Områdets opdeling
- Sommer- og vintervedligehold
- Forsikringer
- Udgifter – planlagte og uforudsete?
- Indbyrdes fakturering (fordelingsnøgle)

### **Fælleshuset**

Administreres af Bestyrelsen

Opdaterede opstrammede regler

### **Der er handlet 2 andele i 2019:**

#107 – Velkommen til Cecilie og Johan

#205 – Velkommen til Maj-Liv og Mikkel

#211 – Velkommen til Annette (handlet pr. 1/6-20)

Beretningen blev taget til efterretning uden bemærkninger.

### **Ad pkt. 3**

Administrator gennemgik regnskabet for 2019 i hovedtræk.

Udgiften til el har været placeret forskellige steder i regnskabet hen over årene, så det kan se ud som om forbruget svinger meget. Det er dog ikke tilfældet, og administrator vil forsøge at få en ensartethed fremover.

I 2019 er der brugt kr. 50.929,00 på tagrender og kr. 11.292,00 som de store poster på vedligeholdelse.

Der er betalt kr. 483.706,00 af på gælden til kreditforeningen efter fradrag af indeksregulering.

Årets resultat kan herefter opgøres til et overskud på kr. 55.482,00.

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. 2,72, svarende til kr. 413.183,00 for de mindste boliger og kr. 461.794,00 for de største boliger.

De centrale nøgletal blev kort gennemgået.

#### Ad pkt. 4

Administrator fremlagde det omdelte budget for 2020.

Tallene på budgettet følger i store træk de realiserede tal fra 2019, idet der dog afsættes kr. 30.000,00 til ejerforeningen.

Udgifterne til vinduesudskiftning forventes at blive høje, hvorfor det er nødvendigt at lade boligafgiften stige. Således stiger de store boliger med kr. 495,00 pr. måned til kr. 4.617,00 og de små boliger med kr. 440,00 pr. måned til kr. 4.103,00. Fællesudgifter, antennebidrag og bidrag til gasfyr fortsætter uændret.

De store boliger er ca. 95 m<sup>2</sup> og de små boliger er ca. 85 m<sup>2</sup>.

Herefter blev budgettet godkendt uden bemærkninger.

#### Ad pkt. 5

Der var ingen indkomne forslag.

#### Ad pkt. 6

Bestyrelsen fortsætter med at forestå udlån af fælleshuset.

Hvis nogen mangler noget i fælleshuset, må de sige det til bestyrelsen.

Ad pkt. 7

På valg var formand Brit Eriksen, som genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

Mathias Thurøe er fraflyttet, og som nyt bestyrelsesmedlem for resten af Mathias' valgperiode valgtes Magnus Hvid-Jacobsen nr. 104, som dog oplyste, at han forventede at sælge sin bolig inden for overskuelig fremtid.

Bestyrelsen består herefter af formand Brit Eriksen, Pernille Nielsen og Magnus Hvid-Jacobsen.

Som ny suppleant valgtes Cecilie, nr. 209.

Ad pkt. 8

Som administrator genvalgtes ENP advokater v/ advokat Marianne Wittenkamp.

Ad pkt. 9

Som revisor genvalgtes MER Revison v/ Merete Jakobsen

Ad pkt. 10

Arbejdsdagen er fastsat til d. 5. juli 2020. Husk tilmelding.

Vinduerne trænger til akut udskiftning, og tømreren kommer og ser på alle vinduerne, hvorefter han kommer med en plan for, hvilke vinduer der skal skiftes først. Indenfor 3 uger kommer der datoer for besigtigelse, og hvis man ikke kan være hjemme, kan det aftales, at der lægges en nøgle hos en nabo.

Der er stadig ikke noget nyt om, hvorvidt der vil blive "sort skærm" i slutningen af juni fra YouSee. Hvis det hele går i sort, skal der udskiftes et stik, og måske er det nødvendigt at udskifte sit TV, hvis det er af lidt ældre dato.

Der ønskes tillykke til valgt og nyvalgte medlemmer af bestyrelsen.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, og dirigenten kunne afslutte generalforsamlingen kl. 19.10, hvor der blev takket for god ro og orden.

Som dirigent og referent:

  
\_\_\_\_\_

Marianne Wittenkamp

i bestyrelsen:

  
\_\_\_\_\_

Brit Eriksen

  
\_\_\_\_\_

Pernille Nielsen

  
\_\_\_\_\_

Magnus Hvid-Jacobsen