

Referat fra skriftlig ordinær generalforsamling AB Udsigten den 15. april 2021

Årets generalforsamling blev, ligesom sidste år, afholdt som en skriftlig generalforsamling grundet Covid-19.

Den 31. marts blev der uddelt al materiale til brug for den skriftlige afstemning i beboernes postkasser. Generalforsamlingen var dermed rettidigt indvarslet ifølge vedtægterne.

Materialet var samlet i et hæfte inddelt i faner med følgende indhold:

Indkaldelse til generalforsamling

Forord

Bestyrelsens beretning

Årsrapport 2020

Budget 2021

Indkomne forslag

I mappen var et følgebrev med al vigtig information for at kunne gennemføre generalforsamlingen.

Herefter havde andelshaverne 8 dage til at komme med yderligere punkter til dagsordenen, hvorefter en stemmeseddel blev omdelt i postkasserne.

Vi havde i bestyrelsen, lige som sidste år, tilbudt en dag, hvor beboerne kunne komme op i fælleshuset for at stille spørgsmål til materialet eller få yderligere informationer. Dette var der ingen, der ønskede at gøre brug af.

Der var herefter frist for aflevering af stemmesedlen den 15.04.21 kl. 19.00 i formandens postkasse.

Der blev afleveret i alt 27 stemmesedler ud af i alt 31 stemmeberettigede husstande inden for tidsfristen. Dermed var vi beslutningsdygtige på årets generalforsamling.

1. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev enstemmigt godkendt med 27 stemmer for og 0 imod.

2. Forelæggelse af årsregnskab for 2020 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Årsregnskabet blev énstemmigt godkendt med 27 for og 0 imod.

3. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget for 2021

Drifts- og likviditetsbudgettet for 2020 blev enstemmigt godkendt med 27 for og 0 imod.

I det nye budget for 2021 er der lagt op til en mindre justering, da der ønskes en mere korrekt fordeling mellem boligafgift og fællesudgifter.

Fællesudgifterne reguleres fra 1.707 kr. pr. måned til 1.854 kr. pr. måned fra 01.01.2021. Samtidig falder boligafgiften, så det afspejler de reelle udgifter til afdrag, bidrag og renter på vores lån. Faldet i boligafgiften er forskelligt i de 4 rækker, da det beregnes ud fra antal af m² og andelsindskuddet.

Den samlede husleje reguleres derfor **pr. 01.01.2021.**

De nye boligafgifter **inklusiv** fællesudgifter er:

A-rækken	B-rækken	C-rækken	D-rækken
5.449 kr. (+26 kr.)	5.786 kr. (+15 kr.)	6.797 kr. (-19 kr.)	7.247 kr. (-33 kr.)

4. **Godkendelse af andelskronens værdi for det kommende år**

Det blev enstemmigt godkendt, at andelskronens værdi fastsættes efter vores valuarvurdering, vi fik lavet af Estate Mæglerne sidste år, som vurderede vores ejendom til en pris på 65.000.000 kr.

Andelskronenværdien for det kommende år bliver derfor: **kr. 1,116.**

5. **Indkomne forslag**

Bestyrelsen var kommet med 4 forslag til afstemning:

Forslag til oprettelse af en kassekredit på 1.000.000 kr. hos Nykredit

Kassekreditte skal hjælpe os de næste par år til at sikre kapital til at betale udgifterne til udskiftning af tagpap på de resterende 24 boliger + fælleshus.

Vi har stadig midler på henlæggelseskontoen, som bruges i første omgang, men dette beløb rækker langt fra.

Godkendt med 26 for og 1 blank stemme.

Forslag til ændring af Visionen

Det er lavet forslag til mindre ændringer i vores vision, for at gøre den mere tidssvarende:

- At der ændres billede og overskrift
- At vores Vision skrifter navn til Husorden

Godkendt med 27 for og 0 imod.

Forslag til skift af administrator

Bestyrelsen foreslår at vi skrifter administrator fra Spar Nord til Deas A/S grundet utilfredshed med serviceniveauet gennem de seneste år, hvor vi bl.a. har haft 4 forskellige kontaktpersoner.

Pris hos Deas A/S: 38.750 kr. pr. år.

Pris hos Spar Nord: 45.244 kr. pr. år.

Godkendt med 26 for og 1 imod.

Forslag om nye døre i A-rækkens redskabsskure + døre i værelserne til fælleshuset

Grundet råd i dørene, var der ønske om en godkendelse fra andelshaverne om udskiftning af dørende iflg. tilbud fra TNC Byg på 84.445 kr. inkl. moms.

Godkendt med 26 for og 1 blank stemme.

6. Valg til bestyrelsen

Ved generalforsamlingen var formandsposten, 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter på valg:

Formand Mogens Jensen – ønskede at modtage genvalg

Bestyrelsesmedlem Asger Kristensen – ønskede at modtage genvalg

Bestyrelsesmedlem Finn Jensen – ønskede at modtage genvalg

1. suppleant Anni Bundgaard

2. suppleant Jytte Lauersen

Der var ikke kommet forslag til modkandidater, og dermed blev både Mogens Jensen, Asger Kristensen og Finn Jensen valgt for endnu 2 år.

De to suppleanter blev også genvalgt. Anni Bundgaard som 1. suppleant og Jytte Laursen som 2. suppleant. Begge for en 1-årig periode.

Redmark blev genvalgt som revisor for endnu et år med 23 stemmer for og 4 blanke stemmer.

Bestyrelsen er dermed sammensat således:

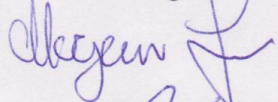
Mogens Jensen	Nr. 49	Formand for 2 år Genvalgt
Finn Jensen	Nr. 35	Bestyrelsesmedlem for 2 år Genvalgt
Asger Kristensen	Nr. 85	Bestyrelsesmedlem for 2 år
Birgitte Vinther	Nr. 83	Ikke på valg i år
Michael T. K. Rasmussen	Nr. 95	Ikke på valg i år
1. suppleant – Anni Bundgaard	Nr. 39	Genvalgt for 1 år
2. suppleant – Jytte Laursen	Nr. 63	Genvalgt for 1 år
Revisor: Redmark		Genvalgt

7. Eventuelt

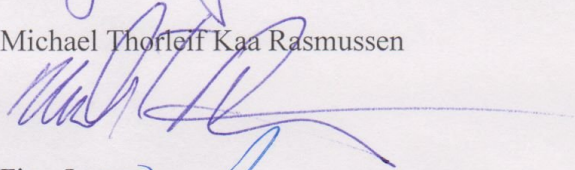
Ingen punkter.

Referent
Birgitte Vinther

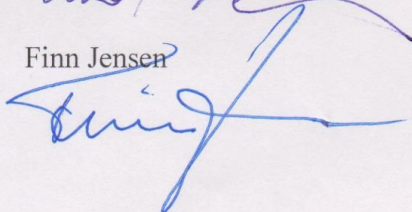
Formand Mogens Jensen



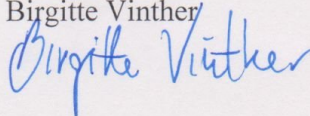
Michael Thorleif Kaa Rasmussen



Finn Jensen



Birgitte Vinther



Asger Manstrup Kristensen

