



Generalforsamling fredag den 03.03.2023

**Til stede: Repræsentanter for 25 andelsboliger, 2 fuldmagter
REFERAT**

1.Valg af dirigent

John Qvist blev valgt. Han erklærede generalforsamlingen for rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

2.Bestyrelsens beretning

Beretning taget til efterretning

3.Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten.

Revisor Martin Husted gennemgik årsrapporten, hvor det bl.a. viser, at markedsværdien af vores rentesikringslån på kr.5.863. 419,-er fratrukket før beregning af andelskronen.

Kurt Nymark fortalte, at så længe markedsværdien er positiv, anbefaler ABF, at andelsværdierne ikke skal stige pga. markedsværdiens effekt.

Bestyrelsen har derfor valgt at fratække markedsværdien af vores rentesikringslån på kr. 5.863.419,- før beregning af andelskronen. Markedsværdien bliver kr. 0 ved rentesikringslånets udløb i 2039

Helge Sorgenfrei spurgte revisor, om det var en rigtig måde at gøre det på, hvortil revisor forklarede, at det er lovligt, og mange andelsboligforeninger praktiserer det samme, for at opnå en mere stabil andelskrone. Sorgenfrei spurgte, om en andelsbolig kan have en lavere andelskroneværdi ved salg, end da andelen blev købt. Revisor svarede , at det kan den, hvis andelsboligforeningen ikke har modtaget offentlig tilskud, hvilket AB Smedebakken ikke har.

Årsrapporten blev vedtaget.

4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Der blev forelagt budget for 2023, der viser, at bestyrelsen forventer prisstigninger i forhold til 2022.

Under vedligeholdelse af bygninger fremgår det bl.a., at der afsættes kr. 320.000,- mod kr. 120.000,- året før. Her skal bruges kr.115.000,- etablering af kraftigere el-kabler fra 1.sals-boliger til deres respektive carporte. Det resterende skal anvendes til maling af sort træværk, rep. og maling af murværk i kælderværelser i Smedjen, samt øvrig vedligeholdelse.

Preben Niemann spurgte, om der i forbindelse med etablering af el-kabler var indhentet 2 tilbud, da det er kutyme ved arbejde over kr. 100.000,- . Hertil svarede Keld Madsen fra bygningsudvalget, som har hjemtaget tilbuddene, at vi har modtaget 2 tilbud. Et fra Kragelund El, hvor vi selv skal stå for koordinering af gravearb. og evt. asfaltarb., og et tilbud fra Funder El, som leverer det som total entreprise. Budget for 2023 blev enstemmigt vedtaget.

5. Gennemgang af foreningens værdipapirer	Kurt Nymark gennemgik vores værdipapirer. Værdipapirerne er fortsat placeret i balanceret investering. Vi har i 2022 tabt kr. 1.589.343,- på værdipapirer.
6 Indkomne forslag .Bestyrelsen foreslår ændringer i foreningens vedtægter \$31 og \$32.	Preben Niemann havde indsendt et forslag til generalforsamlingen, men valgte at trække forslaget, da det ikke var formuleret korrekt. Ændringerne i foreningens vedtægter \$31 og \$32 blev vedtaget. Bestyrelsen havde fremsat forslag om at overgå fra revision til review. Revisor forklarede forskellen på de to begreber, hvor det fremgik at vi som forening kan være trygge ved at bruge review i stedet for nuværende revision. Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget
7. Valg til aktivitetsudvalg	Svend, Anders, Kirsten G. og Erna blev genvalgt.
8. Valg til festudvalg	Hanne Bjerregård og Anette ønskede ikke genvalg. Ida og Lilly blev genvalgt. Kurt og Søren blev valgt.
9. Valg til bestyrelse	Jens Matzen og Anna Grethe Sørensen ønskede ikke genvalg. Hanne Bæk Olsen og Ole Christensen blev valgt
Valg af suppleant	Keld Madsen ønskede ikke genvalg. Hanne Barckmann blev valgt.
Valg af revisor	Revisionshuset Tal og Tanker blev valgt
10. Eventuelt	Søren Grauballe foreslog, at formanden fremadrettet uddyber enkelte punkter i beretningen. Formanden takkede de afgangende bestyrelsesmedlemmer Anna Grethe Sørensen og Jens Matzen for godt samarbejde og bød de nyvalgte Hanne Bæk Olsen og Ole Christensen velkommen i bestyrelsen. Da John Qvist udtræder af bygningsudvalget, takkede formanden John for hans store indsats i forbindelse med foreningens opstart og videre frem. Formanden afsluttede generalforsamlingen, og takkede dirigenten for veludført arbejde.

Ref AG

Dirigent John Qvist

Kassereer Kurt Nymark

Jens Matzen

Formand Jan Stensbjerg

Næstformand Svend Aabo

Sekretær AG Sørensen