Referat fra generalforsamling

i andelsboligforeningen Birkeparken

Mandag, den 5. marts 20245 kl. 18.00

Tilstede: 10 andelshavere samt revisor.

Referent: Mathilde Brandhøj

.....

1. **Valg af dirigent**

Tine Tvernø

2. **Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsesmedlem og formand Tine har solgt sin bolig. Nye tilflyttere i nr. 200, velkommen til jer. Der er ingen andele til salg.

Der er et nyt samarbejde med Nomia, som søger for vores bogføring, de er overgået til Dansk revision, dette ændre ikke på vores aftaler og priser.

Vi har GF forsikring som vores bygningsforsikring.

Der skal være 2/3 del (12 andelshaver) til stede før der kan fortages ændringer af vedvægter, der bliver indkaldt til en ekstra ordinær generalforsamling.

Vi har en god vedligeholdelseskonto, det er ikke besluttet hvad de skal bruges til, men vi har snakket om, at de skal bruges på fjernvarme.

GRØN DAG i grundejerforeningen bliver gentaget i 2025.
Vi betaler 27.000 kr. år om året til grundejerforeningen.
Vores nye formand er selvskrevet som bestyrelsesmedlem i grundejerforeningen.
Grundejerforeningen har fjernet alle træerne ved haverne, vi skal selv fjerne sne og salte på vores eget fortov.

Husk vi bor tæt og give plads til hinanden. Snak sammen hvis der er det mindste.

Der må kun parkeres på egen grund og i båsene foran og ikke på fortovet.

Beretningen blev godkendt

3. **Forelæggelse af årsregnskabet v/revisor Christian Fuglsbjerg.**

Revisoren gennemgik regnskabet som han plejer og konkluderede at vi har en sund forening. Revisor nævner, at det næsten er samme tal som sidste år, der er derfor ikke så mange bemærkninger. Han ville gerne orientere om nedenstående punkter i årsrapporten.

Revisors revisionspåtegning, s. 5-7.
Revisor har ingen kommentar.

Årets resultat, s. 8.
Der er stabilitet, der er ca. 100.000 kr. til vedligeholdelse, der er et overskud, god balance i økonomien.

Balancen, s. 10.
Foreningen stiger, renteswap går i 0 kr. om 3 år.

Beregning af andelsværdi, s. 16.
Opgørelse andelsværdien er uændret

Nøgleoplysninger, s. 19.
Teknisk andelsværdi = 11.789 kr.

Årsregnskabet blev godkendt

**4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget v/revisor Christian Fuglsbjerg.**

Revisoren gennemgik budgettet. Der er et lille fald fra 2024 til 2025, fra 113.108 kr. til 95.312 kr. pga. inflationen (stigning på omkostningerne).

Budgettet blev godkendt

**5. Forslag**

Der er ikke kommet nye forslag

**5.a Ændring af vedtægter**

Generalforsamlingen var ikke beslutningsdygtige ift. godkendelse af vedtægtsændringerne.

Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling senere på foråret/sommeren.

**5.b Maling af træværk**

**Der skal males inden 15. september 2025. Dette glæder også nybyggede træværk, som trapper/ trin, hegn, carport, og andre overdækninger.**

Formanden sender en mail ud om hvor og hvornår der kan hentes maling.

Man får maling til at male den del af hegnet, som huset er født med (toilet og skur), man skal selv betale for at for resten malet, formanden har farvekoden, så det hele kan få samme grønne farve, (der plejer at være rigeligt tilbage af det man får af foreningen).

**Til dem der har fået nye trapper/ trin, vil foreningen betale maling til dette.**

**Hvis der ikke er malet inden fristen, sendes der en skriftlig advarsel/påmindelse, hvis der stadig ikke er malet inden ny frist, bliver der bestilt en maler, som skal betales af andelshaveren og ikke af foreningen.**

Vedtægterne beskriver nærmere omkring muligheden for farvevalg på havesiden.

**Valg af bestyrelse**

Valg af formand for 1 år (Tine Tvernø har solgt sit hus), Ida Lærkedahl nr. 192, der bliver købt en computer til bestyrelsen, da bestyrelsen ikke kan stille egen til rådighed. dette godkendte alle.

Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. Mathilde Brandhøj nr. 202

Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år: Ole Rundblad nr. 220

**Eventuelt**

Der er nogen der har efterspurgt en fælles hyggedag, bestyrelsen kigger på det.

| Formand | Bestyrelsesmedlem | Bestyrelsesmedlem |
|---|---|---|
| Ida Lærkedahl | Mathilde Brandhøj | Ole Rundblad |