

Andelsboligforeningen SENIORBO Nørremarken

(Stiftet 10. september 2001)

Vedr. Generalforsamling

Dato: Fredag den 25. november 2022

Tid: kl. 10.30

Sted: Hjortevej nr. 39

Referat nr. 53

Alle andelshavere var repræsenteret, idet arvingerne fra andel nr. 31 ikke kunne være til stede og derfor havde givet deres fuldmagt til Valborg.

1. Valg af dirigent.

Tove Ladegaard blev enstemmigt valgt.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Sidste generalforsamling fandt sted for præcis et år siden.

I februar havde vi et foreningsmøde, der fandt sted en eftermiddag, hvor vi også fejrede fastelavn og spiste hjemmebagte fastelavnsboller.

Den snak, vi har haft om at etablere el-ladestandere ved parkeringspladsen, er lagt på is.

Finn, vores havemand, har efter stormens rasen udskiftet 9 flethegn med stolper mod øst. Han har ligeledes klippet bøgehækkene omkring Seniorbo.

Foreningens Hjemmeside abseniorbo-vejle.dk fungerer fint. Vi har fået en del henvendelser fra personer, der gerne vil skrives på vores interesseliste.

I skellet mellem 33 og 35 er der plantet bøgehæk i stedet for de gamle solbærbuske, som stod der.

På fællesområdet ved flagstangen er der fældet to store grantræer.

Myrerne har ikke været så flittige til at besøge os i år som i tidligere år takket være vores håndsprøjte, der er let at betjene og står klar til brug i Flemmings carport.

Der har været to dødsfald i foreningen i år. Erik Madsen døde pludseligt i foråret og Inger Marie Jensen sov stille ind i efteråret.

Andelen i nr. 27 er solgt, og der er flyttet nye andelshavere ind pr 15. oktober 2022.

Vi har haft en henvendelse fra ejendomsselskabet Colliers, om vi var interesseret i at sælge Andelsboligforeningen. Der var ingen andelshavere, der havde interesse i at høre nærmere om det.

Vi har benyttet os af professionel hjælp af Ældre Sagens IT-ekspert et par gange.

I den meget omtalte trekant ved parkeringspladsen er jorden her i efteråret blevet gravet af, der er sat kantsten op, lagt fiberdug, plantet små fyr og lagt sten på, så vi forventer, at stedet bliver lettere at holde. Og så er det pænere at se på også for forbipasserende. Vi får stadig mange rosende kommentarer fra folk om at fællesarealet er holdt pænt. Så mange tak til hjælperne for det arbejde, der er lagt i det.

Bestyrelsen har vedtaget, at huslejen for det nye år forbliver uændret:

Husene på 115 m2 koster 6.058 kr. pr måned

Husene på 94 m2 koster 5.050 kr. pr måned.

Bestyrelsens beretning blev vedtaget uden kommentarer.

3. **Værdiansættelse af boliger.**

Der er 3 forskellige metoder til at fastsætte værdien af andelsboligerne:
1. Anskaffelsesprisen, 2. Valuarvurdering, 3. Den offentlig ejendomsvurdering.
Bestyrelsen har foreslået, at værdiansættelsen af foreningens boliger sker på grundlag af den offentlige ejendomsværdivurdering.

Det blev vedtaget.

4. **Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning 01.10.2021 – 30-09-2022**

Trine gennemgik årsrapporten punkt for punkt og konkluderede, at foreningens regnskab slutter med et pænt stort overskud.

Efter et par korte spørgsmål blev regnskabet enstemmigt godkendt.

5. **Likviditetsbudget for 01-10-2022 – 30-09-2023**

Driftsbudgettet, der også blev fremlagt af Trine, er lagt, så der er plads til den inflation, der er i samfundet, og da vi bibeholder den uændrede husleje, vil budgettet vise et pænt overskud

Budgettet blev godkendt.

6. **Nye tiltag i 2022 – 2023.**

Der er et udbredt ønske om at få malet det udvendige træværk på foreningens 9 huse. Da vi ønsker et farveskift fra grønt til antracitgråt, skal det males to gange. Per vil indhente et overslag fra et par malerfirmaer, som bestyrelsen så vil tage stilling til.

7. **Forslag til omlægning af det 30-årige realkreditlån.**

Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at kunne omlægge et lån uden at skulle indkalde til en ekstra ordinær generalforsamling. Det bliver dog næppe aktuelt i år, da vores realkreditlån er særdeles fornuftig. Mandatet skal fornyes hvert år.

8. **Skattefrit honorar til formand og kasserer.**

Honoraret er i år fastsat til 3850 kr., og det vil blive udbetalt til formand og kasserer til dækning af diverse omkostninger til EDB, telefon og andre omkostninger i forbindelse med arbejde og ansvar ved at drive en fornuftig andelsboligforening.

Det blev vedtaget og skal forhandles hvert år på generalforsamlingen

9. **Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet skriftlige forslag.

10 **Valg af Bestyrelse jf. § 23-28 i foreningens vedtægter**

Bestyrelsen har valgt at udvide bestyrelsen til 5 personer og 1 suppleant

Til bestyrelsen valgtes Valborg Pedersen

Til bestyrelsen valgtes Trine Pedersen

Til bestyrelsen valgtes Tove Ladegaard Jørgensen

Til bestyrelsen valgtes Birthe Madsen

Til suppleant valgtes Per Villumsen

11. Evt.

Per ytrede ønske om at få lov til at plante nogle bøgetræer foran et gammelt flethegn, der står i skel. Han ville selv gøre arbejdet. Det blev straks godkendt, og de små bøgetræer er indkøbt..

Tove takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet.

Derefter var foreningen vært ved et par stykker smørrebrød og en ostemad.

Seniorbo 1.12. 2022

Dirigent:

Tove Ladegaard

Referent:

Nalborg Pedersen

Formand:

Ingemar B. Pedersen

Kasserer:

[Signature]

hilde Mathsen