

**Referat af Generalforsamling  
Andelsboligforeningen SENIORBO Nørremarken**

**Stiftet 10. september 2001**

**Fredag den 22. november 2024**

**Hos Dagmar, Hjortevej 39.**

**Dagsorden nr. 55**

*Til stede: Dagmar, Flemming, Valborg, Joan, Lillian, Erik, Per, Inge, Kuno ( søn af Aksel og Lissi), Trine og Tove.*

*Afbud: Birthe og Niels*

*Referent: Tove Ladegaard*

**1. Valg af dirigent- Joan Høeg.**

*Dagsordenen er udsendt i tide. Indkomne forslag er også indkommet med den korrekte tid med 14 dage.*

**2. Bestyrelsens beretning ved formanden, Dagmar K. Pedersen:**

*-Perioden 2023-24 har været forholdsvis stille.*

*-Der er afholdt forårsfest og sommerfest.*

*Fælles havedag med klipning af buske og træer, der er blevet fejlet på parkeringspladsen og fortovet samt kørt på lossepladsen. Tagrenderne er rensset for blade. Løbene bliver der fejlet og ryddet op på fællesarealerne, så der altid ser pænt ud. Tak til alle der har bidraget!*

- Hedensted VVS har fået styr på varme installationen i de huse, hvor det har drillet.*
- Der er blevet repareret sålbænke i de huse, hvor de var defekte.*
- Hækkene er blevet klippet.*
- Der er sat alarmskilte op i alle husene.*
- Tagrender der er utætte er blevet skiftet.*
- De skader der var i skotrender og undertag er blevet udbedret.*
- De tagsten der var revnet er blevet udskiftet.*
- Lukkemekanismer i vinduer, der ikke virkede, er bragt i orden.*
- Plankeværket mod Horsensvej 72 er udskiftet med et nyt komposithegn og det har højnet hele området.*
- Der er også fældet et sort træ.*
- Vi fortsætter med vinduespolering.*
- Bestyrelsen har vedtaget at huslejen for det nye år forbliver uændret.*

- o Husene på 115 m2 koster 6058 kr. pr. måned.
- o Husene på 94 m2 koster 5050 kr. pr. måned.

*Ingen bemærkninger til beretningen.*

3. Bestyrelsens forslag om værdiansættelse. Der er fire prisfastansættelses metoder:
- a. Anskaffelsesprisen
  - b. Valuar vurdering
  - c. Den seneste offentlige vurdering
  - d. Den seneste offentlige ejendoms vurdering indekseret.

Bestyrelsen foreslår, at værdiansættelsen af foreningens boliger sker på grundlag af den offentlige indekserede ejendomsværdi. Det følger pristalsvurderingen.

*-Evt. omlægning af lån drøftes uden der besluttet at ændre dette.*

*-Alle godkender bestyrelsens forslag med den offentlige ejendoms vurdering indekseret.*

4. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning for regnskabsåret 1.10.2023-30.9.2024 ved Trine.
5. Likviditetsbudgettet for 1.10.2024 – 30.9.2025.  
*Der er ingen anmærkning fra revisoren. Der er kun 1 kasserer, hvilket alle finder er i orden i så lille en forening.*
6. Nye tiltag i 2024-2025  
*Ingen nye tiltag.*
7. Forslag til omlægning af realkreditlån, 30 årige. Bestyrelsen skal have mandat af generalforsamlingen til at kunne foretage evt. omlægning af nuværende lån.  
*Alle skrev under på dette på et dokument.*
8. Indkomne forslag skal være bestyrelsen i hænde senest fredag den 15.11.2024. *Vedlagt indkomne forslag til vedtægtsændringer.*
- Ændringsforslag til § 27
  - Ændringsforslag til § 10
  - Ændringsforslag til § 15
- Vedtægtsændringerne er vedtaget.*
9. Skattefrit honorar til formand og kasserer for deres arbejde. Honoraret er på 3950 kr. pr. person.  
*-Dette er også blevet underskrevet af alle på et dokument. Det skal drøftes og vedtages årligt.*

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

Valg af bestyrelse:

*På valg er:*

Else Katrine Pedersen

(modtager ikke genvalg)

Tove Ladegaard Jørgensen

(modtager genvalg) er valgt igen.

Birthe Madsen

(modtager genvalg) valgt igen er.

Lillian Jürs

(modtager genvalg) er valgt igen.

*Valg af suppleant*

Per Villumsen

(modtager genvalg) er valgt igen.

11. Valg af nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen foreslår Erik Lauenborg. Erik blev valgt.

12. Evt.

-Erik kommer rundt til alle for at opdatere software ifb. med varmen.

-Hvis lamperne ved Varmeuniten blinker, skal der skiftes batteri. Kan ses i displayet med et batteri symbol.

-En stor tak til Flemming og Per for det flotte arbejde med dels gadefejning m.m. og rensning af tagrender!

Seniorbo 26.11.2024

Formand: Jørgen Pedersen Næstformand: Lillian Jürs

Referent: Tove Ladegaard Kasserer: [Signature]

Bestyrelsesmedl. \_\_\_\_\_

Suppleant: Per Villumsen Birthe Madsen [Signature]