

*Andelsboligforeningen Nørregade,
Nørregade 63 A-B-C-D, 6270 Tønder*

Referat af generalforsamling mandag den 25. april 2022

10 af foreningens 12 andelshavere var repræsenteret ved generalforsamlingen!

Kassereren bød velkommen til generalforsamlingen 2022

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog revisor Louise Lorenzen, RevisionsCentret.

Louise Lorenzen blev enstemmigt valgt.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste år samt godkendelse

Formand Helle B. Sørensen fremlagde bestyrelsens beretning for det seneste år.

Bestyrelsens / formandens beretning blev godkendt. Beretningen er vedhæftet generalforsamlingens referat.

3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Punkterne 3 og 4 blev gennemgået af revisor Louise Lorenzen. Nye regler fra Erhvervsstyrelsen medfører at regnskabet er tilpasset den nye regnskabsmodel. Swapaftalen er nu en integreret del af regnskabet og der er kommet en yderligere Egenkapitalopgørelse i regnskabet. Årsrapport for 2021 blev forelagt for de fremmødte. Resultatopgørelsen blev gennemgået med noter til sidste år og budget for kommende år. Regnskabet for 2021 viser et resultat på **62.476 kr.** heraf hensat til vedligeholdelse **20.000 kr.** Egenkapital pr. 31. december 2021 udgør **-2.731.373 kr.** Bestyrelsen har foreslået uændret boligafgift i 2022. Huslejen er: leje 4.475 kr., aconto varme 550 kr., aconto vand 175 kr. og Kabel-TV grundpakke 200 kr. – i alt 5.400 kr. 2 lejemaal betaler yderligere 100 kr. i garageleje.

Gennemgang af regnskabets balance (aktiver/passiver) for 2021 med tilhørende noter. De 3 metoder for beregning af andelsværdien blev gennemgået. Metode C ikke brugbar p.t., metode B ikke beregnet, da der ikke foreligger nogen valuarvurdering og derfor foreslås uændret metode A.

Andelsværdi pr. 31. december 2021 er 107.426 kr. pr. andel jfr. metode A.

Nøgletalsoplysninger fremgår af de sidste sider af rapporten. Disse vil snarest blive indberettet på Erhvervsstyrelsens hjemmeside med nøgletalsoplysninger for andelsboligforeninger.

Årsregnskab 2021, revisionsberetning 2021 samt drifts- og likviditetsbudget 2022 blev godkendt. Metode A beregning af andelsværdien anvendes fortsat.

5. Indkomne forslag

Forslag skal være formanden i hænde skriftligt senest 5 dage før generalforsamling.

5.1.

Bestyrelsen fremsætter ønske om fastsættelse af takst på overdragelsesgebyr jfr. foreningens vedtægter - §15 stk. 2. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Bestyrelsens forslag til gebyr er på 3.000 kr. hos overdrager / sælger af andel.

Efter en diskussion omkring emnet enedes de fremmødte om at sætte forslaget til afstemning.

10 stemte for et gebyr på 3.000 kr. ved salg af andel.

5.2.

Forslag fra Aksel Sønnichsen om opsætning af brandalarmer i fælleslokaler.

Efter en kortere diskussion blev resultatet følgende:

Aksel har lovet at undersøge mulighederne hos brandvæsenet og ligeledes undersøge om det kunne være nødvendigt at opføre skillevægge på loftet mellem de enkelte boliger.

6. Valg til bestyrelsen

Valg af bestyrelsesmedlemmer efter tur afgår Helle B. Sørensen og Irene Larsen

Formand Helle B. Sørensen og næstformand Irene Larsen blev genvalgt.

Et lille hint til mændene - kvinderne håber mændene vil lytte mere.

7. Valg af suppleanter

Valg af suppleanter, efter tur afgår Bent Pedersen og Inge Ottesen.

Bent Pedersen blev genvalgt og Anne Hvidberg Jørgensen blev nyvalgt.

8. Eventuelt

Anne Hvidberg Jørgensen spørger til om vi evt. kan forberede os på de øgede energi-/forbrugsudgifter. Emnet blev diskuteret og Hans N. Trip orienterede om, at der tidligere er aftalt en mulighed for at betale et større aconto beløb i varme og vand. Det skal blot aftales med Hans, hvis man ønsker dette.

Bent Pedersen nævnte at der oplades batterier i kælderen og øvrige opladestationer ved el-scootere m.v. og opfordrer bestyrelsen til at tage det op. Christian Petersen er ved at undersøge hvordan mulighederne er for mobile el-målere f.eks. til el-scootere.

TAK til Irene og Helle for køkkentjansen !

Ref. 28-04-2022



Hans N. Trip
kasserer / sekretær



Helle B. Sørensen
formand



Irene Larsen
næstformand



Povl Lund
best.medlem

*Andelsboligforeningen Nørregade,
Nørregade 63 A-B-C-D, 6270 Tønder*

Bestyrelsens beretning for 2021 - 2022

Det sidste år har vi stadig bøvlet med corona sagen med vaccinationer, nedlukninger og sygdom i huset på grund af dette. Nu ser det endelig ud til at vi er kommet på den anden side og kan leve mere normalt igen.

Det seneste år har budt på ny beboer i vores forening – nemlig Christian Petersen i 63 A, 2. sal. Christian har overtaget Inge Ottesens andel pr. 1. februar 2022. Fra bestyrelsen skal der endnu engang lyde et velkommen til vores forening.

Kirsten Mathiesen er på grund af tiltagende sygdom blevet flyttet til plejehjem i Højer og det forventes IKKE, at hun kan komme tilbage igen.

Her følger lidt orientering omkring de ting der i øvrigt er sket her i foreningen i det seneste år.

Elevatoren har kørt næsten uden kvaler efter reparationen sidste år, så det er vi rigtig glade for.

I foråret 2021 fik vi ligeledes repareret gelænderet på 2. sal.

2 boliger har fået udskiftet tætningslister i et par vinduer.

Vinteren blev en nem omgang for sne rydderne.

En stor TAK til Aksel Sønnichsen, der flere gange gennem året har sprøjtet / rengjort belægningen på svalegangene.

Opgaver omkring hegnet og højbedet mod fru Jepsens hus er der allerede orienteret om ved sidste generalforsamling. Vi forventer dog at male det igen her i 2022.

Marieskolen har forestået reparation og maling af det bestående stakit mod skolens område. Senest har de fået sat nyt stakit op bagved vores carporte og foretaget beskæring af det store træ. I Påsken fik vi renoveret stakit mod indkørslen og Irene Larsens have. TAK til Povl, Jonny og Hans for hjælpen.

Vi får udskiftet ødelagt vindue hos Christian Petersen og repareret karm m.v. hos Elly & Aksel Sønnichsen i nærmeste fremtid.

Ændringer i opstilling af regnskab m.v. kommer vi tilbage til, når revisor Louise Lorenzen gennemgår punktet.

Så er der lige affaldssortering: Vi kan se at nogle har problemer med sortering af affald, så sig endelig til hvis du har brug for hjælp. Der kommer nye ekstra containere i 2023.

Bestyrelsen vil endnu engang opfordre til at alle forsøger at bidrage med det de kan i forbindelse med de løbende opgaver omkring det fælles område og bygningerne. Vær opmærksom på de gældende ordensregler vi har.

Bestyrelsen har overvejet at indrette et fælles ude-område. En af mulighederne kunne være bag ved tørrepladsen mod syd. Har I gode idéer er I velkomne til at komme med dem. Vi kan tage det op under pkt. 8 Eventuelt.

Kommende opgaver i foreningen tager vi op når de bliver aktuelle.

TAK til bestyrelsen for arbejdet i det forløbne år.

Tønder, den 22. april 2022
BESTYRELSEN