

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

Referat af generalforsamling tirsdag den 11. april 2023

8 af foreningens 12 andelshavere var repræsenteret ved generalforsamlingen!

Kassereren bød velkommen til generalforsamlingen 2023

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog revisor Louise Lorenzen, RevisionsCentret.

Louise Lorenzen blev enstemmigt valgt til ordstyrer. Hanne F. Hansen blev valgt til dirigent. Ordstyreren konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet med fristen på 14 dage.

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.

Enighed om at der påsættes en tekst med PRØV IGEN eller TRYK HÅRDERE på elevatoren.

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.

Årsrapport for 2022 blev forelagt for de fremmødte. Resultatopgørelsen blev gennemgået med noter til sidste år og budget for kommende år. Regnskabet for 2022 viser et resultat på **54.148 kr.** heraf hensat til vedligeholdelse **20.000 kr.** Egenkapital pr. 31. december 2022 udgør **398.194 kr.** Bestyrelsen har foreslået uændret boligafgift i 2023. Huslejen udgør: leje 4.475 kr., aconto varme 825 kr., aconto vand 250 kr. og Kabel-TV grundpakke 250 kr. – i alt 5.800 kr. 2 lejemål betaler yderligere 100 kr. i garageleje.

Gennemgang af regnskabets balance (aktiver/passiver) for 2022 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 2022 er 110.272 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 2022, revisionsberetning 2022 samt drifts- og likviditetsbudget 2023 blev godkendt. Metode A beregning af andelsværdien anvendes fortsat.

5. Indkomne forslag

Forslag skal være formanden i hænde skriftligt senest 8 dage før generalforsamling.

5.1. Forslag fra Anne Hvidberg Jørgensen og Aksel Sønnichsen vedr. oplæg til nyt husordens katalog. Inspirations oplæg fra ABF udleveres efterfølgende til bestyrelsen til videre arbejde. Endeligt forslag skal forelægges kommende generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.

Aksel fremlagde sit og Annes oplæg til et nyt husordens katalog.

Der udleveres et eksemplar til alle andelshavere, som opfordres til at gennemlæse materialet og komme med tilbagemelding til bestyrelsen. Det videre arbejde påhviler bestyrelsen med henblik på fremlæggelse af endeligt forslag til kommende generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.

6. Valg til bestyrelsen

6. A. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af bestyrelsesmedlemmer efter tur afgår Povl Lund og Hans N. Trip

Povl Lund og Hans N. Trip blev genvalgt. Anne Hvidberg Jørgensen nyvalgtes som yderligere medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af 5 medlemmer. På valg er 2 medlemmer i lige år og 3 medlemmer i ulige år.

6.B. Valg af suppleanter

Valg af suppleanter, efter tur afgår Bent Pedersen og Anne Hvidberg Jørgensen

Aksel Sønnichsen blev nyvalgt som suppleant.

7. Eventuelt

Irene spurgte til, hvad der må sættes af affald ved tørrepladsen. Aksel tager det hele med, så længe han tager sig af bortskaffelsen til genbrugspladsen.

Dog må der ikke sættes større ting, såsom møbler m.v.

Bent orienterede omkring historikken med bortskaffelsen af storaffaldet.

Irene nævnte problemer ved hendes hoveddør. Helle fortalte, at håndværker er bestilt.

Bent håber man også kan få yngre til at købe andelene.

Aksel foreslog på ny, at vi laver en fælles arbejdsdag, hvor vi kan få ordnet fælles hængepartier i huset og på grunden.

Aksel oplyser at der jævnfør Bygningsreglementet af 1976 skal være over 3 etager for at der skal være brandmure/ ekstra brandsikring.

TAK til Irene og Helle for køkkentjansen.

Ref. 15-04-2023



Helle B. Sørensen
formand



Irene Larsen
næstformand



Povl Lund
bestyrelsesmedlem



Anne Hvidberg Jørgensen
bestyrelsesmedlem



Hans N. Trip
kasserer / sekretær

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

Bestyrelsens beretning for 2022 - 2023

Her følger beretning for det seneste års virke i vores andelsboligforening her i Nørregade.

Året har desværre budt på hele 3 dødsfald. I forsommeren døde Johannes Andersen og Kirsten Mathiesen og senest Jytte Paulsen i december måned 2023. Lejligheden 63 D stuen er nu overtaget af Hanne Freudendahl Hansen og lejligheden 63 C 1 overtages her pr. 15. april af Birgit Rasmussen. 2 lejligheder er i løbet af perioden blevet fraflyttet til ophold på plejecenter. Inge Ottesen flyttede i starten af 2022, hvor Christian Petersen har overtaget og senest Hilde Rasmussen hvor lejligheden stadig er til salg. Der har været en del til fremvisninger men desværre ikke noget salg endnu. Et stort velkommen til de nye beboere.

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

Elevatoren kører stadig uden de store kvaler efter den store reparation for 2 år siden.

Som allerede nævnt i seneste beretning har vi i foråret 2022 fået renoveret stakit ud mod indkørslen. TAK for hjælpen til dem der deltog i arbejdet.

De 2 boliger på 2. sal fået udskiftet vindue i gæsteværelse på grund af råd med mere.

Vi har fået udskiftet 6 gadelamper, som er mere energi venlige og hvor vi kan få nye pærer m.v. til mere normale priser.

I efteråret har vi fået udskiftet en punkteret rude i boligen 63 D stuen.

Ligeledes har vi fået repareret trappen og pladsen ved vandhanen omme ved tørrepladsen. Højbedet er blevet retableret og vi må nu tage stilling til hvad vi vil have sået eller plantet på området.

Aksel Sønnichsen har flere gange gennem året sprøjtet / rengjort belægningen på svalegangene. TAK for hjælpen.

Hegnet mod fru Jepsens hus er desværre ikke blevet malet i 2022. Fru Jepsen ønskede selv at få det gjort, men opgaven blev udsat på grund af sygdom.

Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt i oktober måned 2022 med henblik på ændring af huslejebetalingen. Energi krisens stigende priser på el gjorde det nødvendigt med en huslejestigning. Ved samme lejlighed fik vi også ændret betalinger omkring vand og grundpakken vedr. Kabel-TV.

Vedr. affald.

Beboere i bymidten har været indkaldt til offentligt møde med Tønder Kommune og Tønder Forsyning omkring de forestående ændringer. Der vil i bymidten komme yderligere 6 affalds øer til bortskaffelse af husholdnings affald. De nærmeste steder for os vil være på Solsikke pladsen og ved siden af Tønder Arrest. Det forventes at de bliver bygget i løbet af 2023 og når de er klar vil vi få fjernet containerne i gården.

Bestyrelsen opfordrer som altid til at alle forsøger at bidrage med det de kan i forbindelse med de løbende opgaver omkring de fælles områder og bygningerne.

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

TAK til bestyrelsen og andre for arbejdet i det forløbne år.

Tønder, den 10. april 2023
BESTYRELSEN