

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

Referat af generalforsamling tirsdag den 30. april 2024

10 af foreningens **12** andelshavere var repræsenteret ved generalforsamlingen!

Louise bød velkommen til generalforsamlingen 2024

1. Valg af dirigent / ordstyrer

Revisor Louise Lorenzen blev foreslået.

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.

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 **2023** blev forelagt for de fremmødte andelshavere. Resultatopgørelsen blev gennemgået med noter til sidste år og budget for kommende år. Regnskabet for **2023** viser et resultat på **75.177 kr.** heraf hensat til vedligeholdelse **20.000 kr.** Egenkapital pr. **31. december 2023** udgør **6.918 kr.**

Bestyrelsen har foreslået uændret boligafgift i **2024**. 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 lejemaal betaler yderligere 100 kr. i garageleje.

Gennemgang af regnskabets balance (aktiver/passiver) for **2023** med tilhørende noter. De 3 metoder til beregning af andelsværdi blev gennemgået og kommenteret. Den eneste mulige p.t. er metode A.

Andelsværdi pr. 31. december 2023 er 114.870 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 2023, revisionsberetning 2023 samt drifts- og likviditetsbudget 2024 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. Aksel Sønnichsen havde genfremsendt forslag til nyt husordens katalog.

Aksel fremlagde sit oplæg på ny til et nyt husordens katalog. Bestyrelsen vil tage fat på forslaget og komme med oplæg til ny husorden for andelsbolig-

foreningen. Såfremt det bliver nødvendigt kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med dette ene punkt på dagsordenen.

6. Valg til bestyrelsen

6. A. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af bestyrelsesmedlemmer efter tur afgår Helle B. Sørensen og Irene Larsen
Helle B. Sørensen blev genvalgt og Bent Pedersen blev nyvalgt for 2 år.

6.B. Valg af suppleanter

Valg af suppleanter, efter tur afgår Aksel Sønnichsen
Aksel Sønnichsen blev genvalgt som suppleant.

7. Andelsboligforeningen skal foretage valg af regelsæt for revision af fremtidige regnskaber.

Revisionen kan udføres efter 2 forskellige regelsæt:

- 1.Revision efter ISA – International Standard of Audit. Primært for større virksomheder **eller**
- 2.Udvidet gennemgang efter danske regler. Primært for mindre virksomheder.

Louise orienterede om kravene ved valg af regelsæt for revision.

Det er nu op til foreningen at vælge den fremtidige form af revisionen.

Efter kort snak blev der gennemført afstemning og der var fuld enighed om at foreningen nu har valgt regelsæt UDVIDET GENNEMGANG nævnt som pkt. 2.

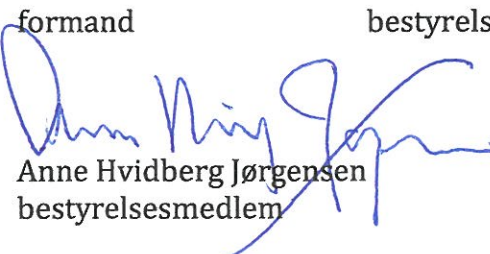
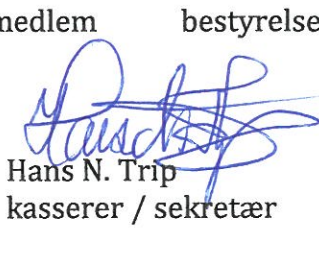
8. Eventuelt

Bent har haft kontakt til ABF omkring mulighed for aldersbegrænsning ved salg af andele – bilag blev udleveret. Man skal være meget påpasselig omkring det.

Bent orienterede om at der i april måned 2024 blev vedtaget ny lov vedr. regler for vurdering / låneomlægning for andelsboligforeninger i fremtiden. Per foreslog en ordning med indbetaling af beløb til foreningen til de opgaver der normalt udføres af husets beboere f.eks. vintertjeneste m.v. Spørgsmålet går til videre arbejde i bestyrelsen.

TAK til Irene og Helle for køkkentjansen.

Ref. 01-05-2024

 Helle B. Sørensen formand	 Bent Pedersen bestyrelsesmedlem	 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 2023 - 2024

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

Året har desværre budt på hele 2 dødsfald blandt foreningens tidligere beboere. Inge Ottesen og Hilde Rasmussen, som begge var flyttet til Richtsens Plejecenter gik bort i løbet af det forløbne år.

Lejligheden Nørregade 63 C 2. sal er overtaget af Else Østergaard og Per S. Kristensen pr 1. september 2023. Senest er Birgit Rasmussen flyttet på plejecenter og hendes lejlighed Nørregade 63 C 1. sal overtages af Hanne Møller-Mikkelsen pr. 1. juli 2024. 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 og det er en god ting.

Der er købt nye postkasser i 2023 og de volder os stadig lidt kvaler med vand i postkasserne. Vi håber der findes en løsning i løbet af i år.

Pr. 1. oktober 2023 har vi udvidet vores aftale med Bylderup Vinduespolering, så aftalen nu omfatter samtlige 12 boliger og at udgiften afholdes andelsboligforeningen. Den tidligere ordning er afregnet med de deltagende beboere.

Fugerne på svalegangene er blevet renoveret i efteråret. Taghætten er her i april 2024 på ny blevet tætnet.

Aftalen med fru Jepsen omkring renovering og maling af hegnet er desværre stadig ikke blevet gennemført. Vi afventer udmelding fra hende.

De nye affalds øer i bymidten er nu taget i brug og vi har fået fjernet containerne i gården. Det er lidt af en omvæltning med mere sortering og ikke mindst med afstanden til aflevering af skraldet. De nærmeste affalds øer er på Solsikke parkeringspladsen og ved den gamle arrest. Når det sidste vejarbejde er færdigt bør det bliver lidt nemmere med afleveringen. Desværre er udgiften til renovation alligevel steget fra 40.000 kr. til 50.000 om året – næsthøjeste pris i Danmark ???

Formanden har i det forløbne år været i kontakt med forsikrings-selskabet Gjensidige Forsikring omkring bygningsforsikringen som blev overført fra Sønderjysk Forsikring. Betingelserne i den bestående forsikring er uændret efter overdragelsen.

Vinteren bød på nogle strenge dage med snerydning, hvor vi kun kan TAKKE Povl, Jonny med flere der tog del i det store arbejde. Vi bliver nødt til at finde en mere permanent løsning på denne opgave evt. ved hjælpe udefra, så hvis nogen kender nogen der kan klare og vil påtage sig den opgave, så giv endelig besked til bestyrelsen.

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

Bestyrelsen har desværre ikke nået at gennemgå husordens katalog og det er en opgave vi må få set på i løbet af året.

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

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

Tønder, den 22. april 2024
BESTYRELSEN