

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

Referat af generalforsamling
mandag den 17. april 2012

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
 - a. Forelæggelse af regnskab
 - b. Værdiansættelse af andelskronen
4. Drift- og likviditetsbudget
 - a. Valg af revisor
5. Forslag
6. Valg
 - a. formand
 - b. Valg af bestyrelse
 - c. Valg af suppleanter
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Finn Danielsen blev valgt og konstaterede at alle formalier var overholdt, samt at 10 andele var repræsenteret. Endvidere var en repræsenteret via fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning ved Finn Lindgaard

Finn Lindgaard sagde, at året har været et år med en anstrengt økonomi. 5 nye altandøre skulle købes, hvilket drænedede alle de budgetterede midler. Heldigvis havde vi et overskud hos Nykredit, som kunne redde foreningen.

Den trængte økonomi betød, at alle gjorde en indsats for at få malet vore vinduer og havedøre udvendigt. Enten malede man selv eller også betalte hver andels-haver for en ekstern maler. Tak for indsatsen.

Generalforsamlingen vedtog sidste år, at det var muligt at betale sig fra snerydning og havearbejde. Bestyrelsen har for 2011 besluttet intet at opkræve. Dels har der stort set ikke været sne og dels håbede vi, at alene tale om betaling ville betyde, at flere gav en hjælpende hånd. Det er blevet lidt bedre, men flere andelshavere må gerne spørge sig selv; Hvad kan jeg gøre for andelsforeningen!

Vi har flere hængepartier til den kommende bestyrelse:

- Maling af indgangspartier udvendigt
- Facader
- Kanter i opgangene
- Beskæring af enkelte træer

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

Finn Lindgaard fortsatte med at nævne, at der har været en god ånd i bestyrelsen. Det er ikke alt der har været enighed om, men drøftelserne har foregået i en god tone – tak herfor.

Sagde, at han som formand i dette år har brugt 98 timer, hertil er ikke medregnet vintervedligehold og havearbejde.

Takkede Sonja for et meget stort arbejde som kasserer.

Mindede til sidst Lizzi, som desværre er gået bort.

Formandens beretning blev vedtaget.

3. Regnskab

a. Forelæggelse af regnskab

Revisor Claus Carlsen og **revisor Steen Ingstrup** var mødt op. **Claus Carlsen** gennemgik det omdelte regnskab grundigt.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget

b. Værdiansættelse af andelskronen

Revisor Claus Carlsen fortalte, at andelskronen med fratæk af swap pr. 31.12 – 2011 var kr. 522.760, hvilket var en del mindre end året før.

Andelskronen blev enstemmigt sat til kr. 522.760

4. Drift- og likviditetsbudget

Revisor Claus Carlsen havde udarbejdet et budget frem til 2015, således at andelsforeningen kunne se udviklingen også efter, at vi har indfriet vores indekslån i 2014. Gjorde opmærksom på, at der var regnet med en huslejestigning pr. år på 150 kr. (hvilket år for år skal godkendes på generalforsamlingen), samt at alle omkostninger havde en stigning på 5 procent. Endelig er indflydelsen fra vores swapaftale værdisat til værdien 31.12-2011, hvilket betyder, at en ændring vil ændre budget-grundlaget. Fandt, at budgettet ud fra de givne præmisser så fornuftigt ud.

Revisor Steen Ingstrup takkede for samarbejdet og sagde at han gerne ville drosle sine opgaver ned, hvorfor han gerne ville anbefale **Claus Carlsen** som en fremtidig revisor. Foreningen takkede **Steen Ingstrup** "for kampen" og gav en stor æske chokolade.

Claus Carlsen blev enstemmigt valgt til ny revisor

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

5. Forslag

Huslejevforhøjelse på 150 kr.

Forslag fra bestyrelsen om en huslejevforhøjelse på 150 kr. fra 1. juli blev vedtaget. (Pr. 01/07-2012: Husleje kr. 5.550,xx - Varme: kr. 550 - Vand: kr. 300 – i alt kr. 6.400)

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Bemyndigelse til den kommende bestyrelse til at forhandle med nabo (advokatvirksomhed) om træer (Naboen ønsker træerne fældet, da naboen mener, at træerne er til fare). Forslag fra bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Ændring af nuværende ordning om plæneklipping, hvor man tager hele græsplænen på en gang. Forslag fra Erik Nielsen

Forslaget blev trukket tilbage efter en længere debat og en opfordring til den kommende bestyrelse om, at vurdere om ordningen kan ændres, så kun halvdelen klippes hver gang. Kunne opgaven evt gøres lettere ved en ny klippemaskine man kan sidde på skulle også overvejes.

6. Valg af

➤ **Formand**
Finn Lindgaard blev enstemmigt valgt

➤ **Bestyrelse**
Følgende blev enstemmigt valgt:

Sonja Rahbek	valgt for 2 år
Jytte Dreisig	valgt for 2 år
Finn Danielsen	valgt for 2 år
Nikolaj Mohr	valgt for 1 år
Casper Andersen	valgt for 1 år

➤ **Suppleanter**
Der var ikke valg til suppleantposterne, da alle automatisk ville indgå i den endelige bestyrelse, der kunne indeholde 1 medlem mere. Ingen stillede op.

7. Eventuelt

Sonja Rahbek oplyste, at andelsforeningen pr. 1. juli skifter bank, så alt er hos Nykredit - information bliver udsendt senere.