

Generalforsamling ABF Bofællesskabet Blangstedgård 24. april 2022 kl. 14

Dirigent: Ove Steen Kristensen

Protokolfører: Matilde Christensen

Deltagere: Ove Steen, Nanna, Axel, John, Mattis, Morten, Ulla, Mads H, Søren S, Jeanette, Mads M, Bette, Lisbeth, Jens, Sang, Melanie, Bente, Thomas, Susanne, Søren H, Lise, Esther, Grete, Lars, Jette, Matilde

- 1) Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er indkaldt 5. april 2022 og dermed lovligt indkaldt.
- 2) Bestyrelsesberetning:
 - Esthers første år. Bestyrelsen er en blanding af nye og erfarne bofæller. Corona har fyldt i det forgangne år, men fællesskabet holder ved. En tanke til Erik, der er gået bort. I det næste år skal vi sige farvel til Morten og Martha. Vi ser frem til det næste år med fællesskab, fællesspisning og bestyrelsesarbejde.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab (for 2021), herunder Værdifastsættelse og evt. revisionsberetning og godkendelse og beslutning af værdifastsættelse

Årsregnskab

Resultatopgørelse:

Er omdelt til alle bofæller

Årsregnskabet gennemgås af Axel (kasserer).

Overordnet kan man sige, at i det store hele har vi ramt meget godt med budgettet.

Der er knap 335.000 kr. i overskud, vi sætter 200.000 til vedligeholdelse af ejendommen.

Balancen:

Er omdelt til alle bofæller

Tidligere har vi anvendt en skønnet dagsværdi af vores ejendom ved opgørelsen af formuen – et skøn, der svarede til den offentlige ejendomsvurdering. Da der nu er foretaget en valuarvurdering, vil en fastholdelse af princippet om at bruge dagsværdien kræve, at der løbende indhentes valuarvurderinger hvert år. For at undgå det, er der skiftet til at anvende kostprisen (den pris det kostede at opføre ejendommen) ved opgørelsen af formuen.

Spørgsmål:

Mads H pointerer, at vi er procentvis fattigere: før var gælden 5.000.000 ud af cirka 24.000.000, hvor det nu er 5.000.000 ud af cirka 18.000.000. Værdien på 24.000.000 står i bilagene.

Morten: Det kan være en ide at holde os til kostprisen som grundlag fremfor at skifte til valuarvurderingens (i tilfælde af at vi vedtager at skifte til valuarvurdering).

Regnskabet godkendes.

Værdifastsættelse:

Spørgsmålet er, hvad andelskronen skal være, og det er grundlaget for den maksimale salgspris. Bestyrelsen har foreslået at bibeholde værdifastsættelsen på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering.

Der stilles forslag om, at værdifastsættelsen sker på baggrund af valuarvurderingen foretaget oktober 2021.

Der stemmes:

Offentlig ejendomsvurdering: 6

Valuarvurdering: 13

Blankt: 2

Der vedtages, at værdifastsættelsen skal ske ud fra **valuarvurdering**.

- 4) Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse (for 2022), herunder beslutning om boligudgift

Budgettet fremlægges med bemærkninger til enkelte poster.

Bemærkninger:

Forbrugsafgift: Elprisen er generelt opadgående, så der afsættes flere penge. Vi taler om fastlåsning af elpris, det er ikke muligt lige nu.

Der er ikke sat penge af til en ny valuarvurdering.

Mads H vil gerne, at vi diskuterer økonomien i hovedtræk og store beløb.

Axel (kasserer) vil gerne bede budgetønsker i starten af året, og han vil gerne have begrundelser.

Budgetændringer i forhold til budgettet i årsrapporten:

Der har været gartnere for at se på plantekassen mod Stammen, den er meget solidt, og skal ikke skiftes. Så der afsættes **ikke** midler til udskiftning af plantekasserne (fra 200.000 kr. til 0 kr.).

Vindue i gæsteværelse på 2. sal: Nyt vindue som skal sidde over sengen: 20.000 kr.

Der afsættes i alt **10.000 kr.** til værktøj af god kvalitet (i stedet for 5.000 kr.).

Budgettet godkendes herefter med en uændret boligafgift.

- 5) Forelæggelse af interessekassen:

Der er 104 på listen.

Andel nummer 189 bliver sat til salg med mulighed for overtagelse 1. juli.

- 6) Indkomne forslag

Forslag vedr. vindue i gæsteværelset vedtages (se under budget)

- 7) Valg af bestyrelsesformand

Esther genopstiller og vælges.

- 8) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Axel genopstiller

Øjvind stiller op

Axel og Øjvind er valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Esther Nele Bluhm

Axel Skytthe

Matilde Christensen

Søren Svane Hoyer

Øjvind Danielsen

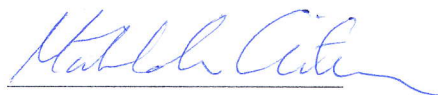
- 9) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
Lars genopstiller
Bente stiller op
Lars Bagge og Bente er valgt.
- 10) Valg af administrator
Vi vælger at være selvadministrerende
- 11) Valg af revisor
Dansk Revision genvælges som revisor
- 12) Eventuelt:
Dirigenten takker for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 17.



Ove Steen Kristensen

Dirigent



Matilde Christensen

Referent