

Generalforsamling ABF Bofællesskabet Blangstedgård 11. marts 2023 kl. 14

Deltagere: Ove Steen, Axel, Carl Aage, Ulla, John, Grethe, Søren 155, Freja, Mattis, Sune, Jens, Bette, Jeannette, Sang, Mads H, Mads M, Esther, Øjvind, Matilde, Søren S, Jette. I alt 19 andele er repræsenteret.

- 1) Valg af dirigent: Ove Steen
Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er indkaldt 5. februar 2023 og dermed lovligt indkaldt. Desuden at der kun skal behandles spørgsmål, der afgøres ved almindeligt flertal.
- 2) Valg af protokolfører: Matilde Christensen
- 3) Bestyrelsesberetning:
 - Esthers andet år. Især tre ting har fyldt i det forgangne år: Forventningssæt, Hey Nabo og salg af boliger.
- 4) Forelæggelse af årsregnskab (for 2022), herunder Værdifastsættelse og evt. revisionsberetning og godkendelse og beslutning af værdifastsættelse

Årsregnskab

Er omdelt til alle bofæller

Resultatopgørelse:

Årsregnskabet gennemgås af Axel (kasserer).

Kommentarer til enkelte punkter:

- Forbrugsafgifter – udgifterne til el, varme og vand i fælleshuset blev diskuteret i relation til Corona og stigende priser generelt. Spørgsmål til affaldscontainere og hvor meget det koster at have de nuværende antal containere.
- Administrationsomkostninger – gebyrer til betalingservice, bankoverførsler mv. er steget en del.
- Finansielle omkostninger – vi har levet med negative renter på bankkontoen. Det ene af de to lån, vi har, er et F5 lån med negativ rente, og det skal rentetilpasses om 2 år. Vi kan ikke forvente at fortsætte med negativ rente ...
- Forslag til resultatdisponering: Vi foreslår at vi igen overfører 200.000 kr. til langsigtet vedligehold

Regnskabet godkendes enstemmigt.

Værdifastsættelse:

Vi valgte sidste år til GF at overgå til valuarvurdering. En valuarvurdering gælder 18 måneder. Vi har fået lavet en ny omkring årsskiftet 2022/23. Den nye valuarvurdering sætter en lidt lavere andelskrone, end den forrige. Det er vel en afspejling af det generelle boligmarked.

Bestyrelsen foreslår at værdifastsættelsen sker på baggrund af valuarvurderingen.

Det vedtages enstemmigt (19 stemmer for).

- 5) Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse (for 2023), herunder beslutning om boligudgift

Budgettet fremlægges med bemærkninger til enkelte poster.

Bemærkninger:

Vedr. vaskeriet er der afsat 14.000 kr. til nyindkøb af vaskemaskine. Mads M spørger til, hvor meget der står på vaskerikontoen. Vaskeripriserne er sat op ved årsskiftet, og vi forventer prisen kan sættes ned igen, når elpriserne falder igen. Det er fint at have 20.000-30.000 kr. stående (til reparation og udskiftning af maskiner).

I budgettet indstilles, at der i henhold til den langsigtede vedligeholdelsesplan overføres 200.000 kr. til hensættelseskontoen for langsigtet vedligehold som hidtil. Under resultatdisponeringen i budgettet er det ved en fejl ikke anført, at der samtidigt regnes med en tilbageførsel af 100.000 kr. fra hensættelseskontoen, således der netto overføres 100.000 kr.

Der stilles **forslag** om nedsættelse af den årlige husleje nedsættes med 22.000 kr., svarende til 1 kr. pr. m2 pr. måned, samt at forplejning mv. ved arbejdsweekender overflyttes til madkassen, hvor udgifter fordeles efter antal voksne og ikke på basis af andelens størrelse, som det er tilfældet via huslejen.

Efter diskussion stemmes om nedsættelse af boligafgiften som foreslået.

For stemte 2, imod stemte 9, mens 6 undlod at stemme – forslaget er **ikke vedtaget**.

Herefter stemmes om budget til arbejdsweekend. Her foreslås det afsatte beløb på 15.000 kr. ændret til 0 kr.

For stemte 2, imod stemte 10, mens 6 undlod at stemme – forslaget er **ikke vedtaget**.

Budgettet godkendes herefter med en uændret boligafgift med 17 stemmer for, 1 undlod at stemme.

6) Forelæggelse af interessenkassen:

Der er 114 på listen. Der er cirka 1 ny opskrivning om ugen.

7) Indkomne forslag

Ingen indkomne.

8) Valg af bestyrelsesformand

Esther genopstiller og vælges.

9) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Matilde genopstiller

Sang stiller op

Matilde og Sang er valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Esther Nele Bluhm

Axel Skytthe

Matilde Christensen

Sang Flindt Sandvad

Øjvind Danielsen

10) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
Louise stiller op
Lars genopstiller
Louise og Lars Bagge er valgt med Louise som 1. suppleant.

11) Valg af administrator
Vi vælger at være selvadministrerende

12) Valg af revisor
Dansk Revision genvælges som revisor

13) Eventuelt:
Dirigenten takker for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 17.



Ove Steen Kristensen

Dirigent



Matilde Christensen

Referent