



Sag 539871-001 kmj/rny

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2022

Mandag, den 25. april 2022, kl. 14.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Savsvinget**, på Toftebjerg Medborgerhus, Røllikevej 3, 8653 Them.

Til stede var:

- Nr. 3 - Inga Paaskesen
- Nr. 4 - Helen Grubbe og Christian Haugaard Olsen
- Nr. 6 - Helen Jensen
- Nr. 8 - Lajla Hassel
- Nr. 10 - Jonna Iversen

Fraværende var:

- Nr. 1 - Bente og Knud Grønneø
- Nr. 7 - Dødsbo
- Nr. 5 - Tove Ljunggren

Til stede var endvidere revisor Tonny Knudsen, administrator René Nymann og Niels, køber til andelsboligen nr. 1.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
1. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag fra andelshavere.
6. Valg af bestyrelse  
På valg er
  - Bestyrelsesmedlem – Inga Paaskesen og Lajla Hassel – valget gælder for 2 år
  - Suppleant Christian Haugaard Olsen – valget gælder for 1 år.
7. Valg af administrator.

**NJORD**  
LAW FIRM



8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Helen Jensen bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad pkt. 1:

Helen Jensen foreslog administrator René Nymann som dirigent, der herefter enstemmigt blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2:

På bestyrelsens vegne aflagde formanden Helen Jensen beretning:

- Ole flyttet i nr. 7
- Knud og Bente solgt til Niels i dag – og velkommen
- Revner/tætningsskader i husene efter kloakering – alt for dyrt føre sag og bevisbyrden er svær at løfte
- Nye tagrender – RD entreprise og MK Byg for tilbud. RD entreprise har givet bedste tilbud- starter i morgen ved Oles hus, Ved nedløb – mulighed for opsamling af vand. Pris 100.700 kr.
- Blomstereng – afventer. Vil gerne have en til at slå græsplæne (Niels og Christian vil hjælpe og i øvrigt i samarbejde med de øvrige). Tak til Lajla, der har stået for det i mange år.
- Lavet en snerydningsaftale sammen med de øvrige på vejen, herunder med Banen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt bestyrelsens beretning.

Ad pkt. 3:

Revisor gennemgik årsrapporten for 2021.

Tekstafsnittene blev ikke gennemgået.

Alle udgifter og indtægter (resultatopgørelsen) blev gennemgået jf. side 8. Resultatet udviser et overskud på 62.246 kr. Der var budgetteret med 52.000 kr.

Revisor gennemgik herefter balancen pr. 31. december 2021.

Foreningen havde et indestående på 185.354 kr. på foreningens konto i Danske Bank pr. 31. december 2021.

Egenkapitalen er steget med 62 t.kr. i forhold til 2020. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 udgør 2.433.349 kr.

Revisor gennemgik note 6 med opgørelsen af restgælden på kreditforeningslånet.



Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2019 er fortsat uændret og er ansat til 6.250.000 kr., hvoraf grundværdien er ansat til 1.863.900 kr.

Den offentlige ejendomsværdi danner baggrund for opgørelsen af andelenes formueværdi. Revisor gennemgik opgørelsen på side 12 i årsrapporten.

Andelenes formueværdi pr. 31. december 21 udgør herefter **576.706 kr.**, som er det beløb andelshaverne indtil næste generalforsamling maximalt kan forlange for andelene ved salg med tillæg for eventuelle forbedringer, der kan godkendes af bestyrelsen. Værdien er steget med 14.863 kr.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet og andelenes værdiansættelse.

#### Ad pkt. 4:

Revisor gennemgik budgettet for 2022 (årsrapportens siden 8) i alle punkter og fremhævede herunder, at alle væsentlige poster er kendt. Budgettet udviser et overskud på 38.000 kr. ved uændret boligafgift og et underskud på 26.000 kr. efter betalte prioritetsafdrag på ca. 64.000 kr.

Til budgettet skal suppleres med udgift til tagrender på 100.700 kr., der ikke indgår i budget 2022. Der er likviditet på kontoen til at afholde udgiften, men der ønskes en øget opsparing til uforudsete udgifter. Derfor blev det besluttet at øge boligydelsen.

Den ordinære generalforsamling vedtog herefter enstemmigt budgettet for 2022 med supplement med udgift til tagrender, og besluttede at hæve boligydelse fra 2.350 kr. til 2.500 pr. måned gældende for boligydelse for juni måned 2022.

#### Ad pkt. 5:

- Fællesareal

Samarbejde om at slå græs vedtaget.

- Opsparing

Øget boligydelse vedtaget.

- Isolering

Nr 4. vil vi gerne have efterisoleret tag i forbindelse med udskift af tagrender. Det blev godkendt under forudsætning af håndværksmæssig korrekt udførelse.

- Opvarmning

Det afventes kommunens udspil til muligheder for varmekilde i området.

#### Ad pkt. 6:

- Bestyrelsesmedlem Inga Paaskesen blev genvalgt. Lajla Hassel ønskede ikke genvalg. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Helen Grubbe valgt for 2 år, og begge er på valg igen på den ordinære generalforsamling i 2024.



- Som suppleant for 1 år blev Niels i nr. 1 valgt, og er på valg igen på den ordinære generalforsamling i 2023.

**Bestyrelsen består herefter af:**

**Formand, Helen Jensen og Inga Paaskesen samt Helen Grubbe.**

Ad pkt. 7:

Advokat Karen Marie Jespersen, NJORD Law Firm i Silkeborg genvalgtes enstemmigt som administrator.

Ad pkt. 8:

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Papirfabrikken 26, 8600 Silkeborg genvalgtes enstemmigt som revisor.

Ad pkt. 9:

Diverse drøfter:

- Buske i overskud i nr. 1
- Er der andre der skal have fliser ?
- Savsvinget 7
- Annoncering/omtale af området i forbindelse med salg

Generalforsamlingen sluttet kl. 16.10

  
\_\_\_\_\_  
Inga Paaskesen

  
\_\_\_\_\_  
Helen Grubbe

  
\_\_\_\_\_  
Helen Jensen

Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Administrator René Nymann