



Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ved Toften d. 24.04.25

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Trine Ahlstrøm, som bliver valgt.

2. Bestyrelsens beretning

Vi er kommet igennem foreningsåret 2024. Med en ekstraordinær generalforsamling, hvor den valgte bestyrelse stort set gik af, grundet den siddende formand flyttede. Ny bestyrelse valgtes, referat udsendt den 3/9.24.

Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt den 16.10.24 med dagsorden for bemyndigelse til bestyrelsen at godkende refinansiering af F10 lån og herved låneomlægning.

Vi har måttet tage afsked med Jytte i nr 13. Jytte vil vi savne - Æret være hendes minde.

Vi vil byde velkommen til de nye andelshavere i nr. 13 Helle og Jan, vi håber I vil finde jer godt tilpas i foreningen.

Vedligeholdelse.

Da foreningen besluttede at tage imod tilbuddet om fjernvarme, besluttedes det at undlade det regelmæssige gasfyr eftersyn. Der har så været nogle småreparationer, vi har fået foretaget.

Gravearbejdet til fjernvarmen begyndte i efteråret, forventedes afsluttet omkring nytår, begyndelsen af det nye år. VVS installationen fandt sted midt i februar, så nu har alle fjernvarme. Der har været lidt småreparationer i enkelte husstande.

Reparation/udskiftning af gulv i nr. 5 er udført.

Herudover har der ikke været nævneværdige vedligeholdelser i årets løb.

Der forventes udover betaling af fjernvarme omkostningerne, som kommer på 2025 regnskabet ikke de store vedholdelser i kommende år. Bestyrelsen foreslår algerens af carport tagene og udskiftning af de "bløde" fuger i vores badekabiner.

Vedr. sne og glatføre bekæmpelse har der ikke været de store problemer med, da der ikke har været nævneværdig sne.

Husk jævnlig udluftning, især i rum som ikke så hyppigt bruges og i særdeleshed badeværelserne. Det er vigtigt jævnligt at tilse vinduerne, smøre hængsler og lukke beslagene, samt efterse vindueskarmene for snavs og skimmelsvamp.

Økonomi

Udover gulvudskiftningen i nr. 5, som var en større udgift, har foreningen kun haft mindre vedligeholdelse omkostninger i årets løb.

Vi har i årets løb omlagt vores lån, vores F10 skulle refinanseres, i den forbindelse foreslog Nykredit en større låneomlægning, hvorved vi kunne bevare vores nuværende boligafgift og stadig have en fornuftig opsparring de næste 5 år.

Vi bruger anskaffelses prisen til fastsættelse af andelsværdien.

Vi har 2 på venteliste. Der har været to andele til salg, nr. 13 er solgt og overtaget pr. 1.12.24. Nr. 1 er stadig til salg ved årsskiftet.

Kommende år.

Vi forventer mindre vedligeholdelser i kommende år, bestyrelsen har foreslået et par stykker.

Vi vil få større udgift poster til dækning af fjernvarme omkostningerne, beløbene er holdt inden for det budgetterede beløb, som vi har opsparet.

Sommerkomsammen

I forbindelse med indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i august måned, hvor siddende bestyrelse havde varslet sin afgang, blev der valgt en bestyrelse med undtagelse af sekretæren. Her blev der budt på et fint traktament.

Foreningens hjemmeside

Foreningen Ved Toftens hjemmeside fungerer tilfredsstillende. Efter Viktor rejste har Solveig overtaget opgaven med at passe hjemmesiden, hvilket vi er taknemmelige for. Vi er af den mening, at det er vigtigt med en hjemmeside.

Bestyrelsen

Jeg vil gerne rette en tak til bestyrelsen for jeres gode samarbejde. Også til andelshaverne vil jeg rette en tak for jeres samarbejde.

Jeg retter en speciel tak til Jette og Jan for jeres husly og arrangering til sommerkomsammen og den ekstraordinære generalforsamling.

Hermed slut på min beretning, jeg overlader den til medlemmernes kommentarer og spørgsmål og giver ordet til dirigenten.

Christian Laursen
Formand

3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse af årsregnskabet.
Enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget for 2025 til godkendelse og eventuel ændring af boligafgift.
Enstemmigt godkendt med uændret boligafgift.

5. Indkomne forslag

– Læskærm på terrassen ved nr. 2.

Der godkendes en grå eller sort læskærm op til 1,6 meter

6. Valg til bestyrelsen for 2 år. På valg er:

Valg af formand (Christian Laursen modtager ikke genvalg) Bestyrelsen foreslår Helle Madsen Hansen.

Trine Ahlstrøm (modtager ikke genvalg) Bestyrelsen foreslår Linda Zimmer.

Som suppleant for 1 år. Bestyrelsen foreslår Jan Olsen.

Til valg af intern revisor foreslår bestyrelsen Solveig Raskt.

7. Eventuelt

Mange knallerter/scooter i vænget

Hvad sker der med hus nr. 1? - Bopælspligt - det virker ikke til at de bor her. Bestyrelsen er opmærksom og vil følge op.

Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig og består nu af følgende medlemmer:

Formand - Helle Madsen Hansen

Næstformand - Peter Overgaard

Sekretær - Linda Zimmer

Suppleant - Jan Olsen

Foreningen er efter generalforsamlingen vært ved et let traktament.

Formand

Næstformand/kasserer

Christian Laursen

Peter Overgaard

Dirigent

Trine Ahlstrøm