

# Andelsboligforeningen Ørnsø

v/Formand Henning Rasmussen, Lysbroparken 1, st. th., 8600 Silkeborg, tlf. 86851581

Andelsbolig – En del af et fællesskab

## Referat for ordinær generalforsamling den 21. marts 2013 kl. 19.00 i fælleshuset.

Referent: Bjarne Jensen

---

### I. Valg af dirigent

Til dirigent foreslog bestyrelsen Knud Hørdum, som blev valgt uden modforslag. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og at generalforsamlingen ved det konstaterede fremmøde var beslutningsdygtig.

### II. Bestyrelsens beretning v/ Formand Henning Rasmussen

Formanden afgav bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling. Formanden orienterede bl.a. om at den varslede forhøjelse af husleje grundet ekstra bidrag til kreditforeningen blev forhandlet tilbage. Ejendomsskattesagen er nu endelig afsluttet, som takket være hjælp fra Kurt Jørgensen har udmøntet sig i en tilbagebetaling på kr. 340.000, som er henlagt til fjernvarmetilslutning og installation.

Desuden orienterede formanden om, at bestyrelsen har besluttet at vente med tilslutning til fjernvarme indtil tilslutningstvung i marts 2021. Det er ligeledes blevet besluttet at vente med omlægning af lån på 30 mill. til lånet udløber i 2016.

Foreningen har fortsat en aftale med Arne Nielsen, om at holde de grønne områder.

Slutteligt kunne formanden oplyse, at der er solgt 1 lejlighed i 2012. Velkommen til de nye beboere.

Beretningen blev godkendt.

### III. Fremlæggelse af driftsregnskab for perioden 01.01.12 – 31.12.12 og status pr. 31.12.2012 samt fremlæggelse af budget for 2013 v/Revisoren.

Regnskab og budget blev omdelt forud for generalforsamlingen og var medbragt til generalforsamlingen.

Revisor Bent Thomsen fremlagde årsrapport for 2012. Han oplyste bl.a. om resultatopgørelsen, hvor der spurgt ind til stor udgift på vedligeholdelse, hvilket skyldes udskiftning af vandrør.

Dernæst gennemgik revisoren balancen og der blev spurgt ind til renteswap og evt. omlægning af nuværende lån på 30 mill. Revisoren forklarede, at det vil koste foreningen ca. 4 millioner at komme ud af renteswappen aktuelt. Rente swapperne giver foreningen en rentesikring, der sikrer en fast husleje.

#### Opgørelse af andelskronen:

Grundet faldet i ejendomsværdien samt værdien af rente swapperne som slår igennem i andelsværdien, bevirker at andelskronen ændres til kr. 238.910,-. Dette er maks. værdien for de enkelte lejligheder.

Revisor oplyste, at andelskronen kan beregnes på flere forskellige måder. Bestyrelsen har besluttet, at holde fast i den måde andelskronen beregnes på nu.

Der opstod en del forvirring i forbindelse med gennemgang af regnskabet, idet nogle forsøgte at få foretaget en afstemning, om anden beregningsmetode for andelskronen.

# Andelsboligforeningen Ørnsø

v/Formand Henning Rasmussen, Lysbroparken 1, st. th., 8600 Silkeborg, tlf. 86851581

Andelsbolig – En del af et fællesskab

Der blev foretaget afstemning om regnskabet, som blev godkendt med stort flertal – 3 stemte imod.

Budget 2013: Revisoren fremlagde budget 2013, der var godkendt af bestyrelsen.

Budgettet ligger op til uændret boligydelse.

Budget 2013 blev godkendt.

## **IV. Fremlæggelse af ventelister – ekstern & intern**

Ventelisterne var tilgængelige til gennemsyn ved generalforsamlingen. Ingen på eksterne venteliste og én på den interne venteliste.

## **V. Indkomne forslag til generalforsamlingen**

Der er ikke modtaget nogen forslag til generalforsamling.

## **VII. Valg til bestyrelsen**

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

På valg var Bruno Binnerup, der gerne modtog genvalg. Bruno blev genvalgt uden modforslag.

På valg var Henning Rasmussen - Formand, der gerne modtog genvalg. Henning blev genvalgt uden modforslag.

Valg af suppleant for 1 år:

På valg var Bjarne Jensen, der gerne modtog genvalg. Bjarne blev genvalgt uden modforslag.

## **VII. Eventuelt**

Der blev fra andelshaver spurgt til om der, for at forebygge indbrud, burde fjernes skilte i carporte med oplysning om lejlighedsnr.

Det blev aftalt, at andelshavere ved længere tids fravær selv må aftale med en "nabo" om at benytte carporten.

Der blev i den forbindelse spurgt til, om carporte må udlejes. Dette blev afvist.

Der var også ønske om lys i carporte. Dette blev afvist, på grund af høj installations pris.

Der blev fra andelshaver spurgt til hvad bestyrelsen ville gøre i anledning af, den omdelte skrivelse vedr. fremtidig trafik på Herningvej.

Det blev besluttet at brevet er omdelt til alle andelshavere, og det er op til hver enkelt hvad de vil gøre.