

# 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 27. marts 2014 kl. 19.00 i fælleshuset.

Referent: Pia Behrens Gammelgaard

---

### **I. Valg af dirigent**

Til dirigent foreslog bestyrelsen denne gang en ekstern dirigent, nemlig Freya Chalotte Holm, som blev valgt uden modforslag.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægternes § 24 var lovlig indkaldt, og at generalforsamlingen ved det konstaterede fremmøde iht. vedtægternes § 25 var beslutningsdygtig.

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

Formanden afgav bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling. Formanden orienterede bl.a. om salget af lejligheder. Der er aktuelt ingen lejligheder til salg. I forlængelse heraf gav formanden en kort beskrivelse af forløbet omkring lejlighed nr. 11, hvor forløbet har været atypisk, idet der har været huslejerestance. Huslejerestancen er nu betalt.

Desuden takkede formanden aktivitetsudvalget for at præge foreningens sociale samvær med tiltag som grillaften, julefrokost og en aften med gule ærter.

Beretningen blev godkendt.

### **III. Fremlæggelse af driftsregnskab for perioden 01.01.13 – 31.12.13 og status pr.31.12.2013 samt fremlæggelse af budget for 2014 v/Revisoren.**

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

Revisor Bent Thomsen fremlagde årsrapport for 2013, hvor han bl.a. gennemgik resultatopgørelsen, herunder også de enkelte specifikationer. Der var ingen spørgsmål. Herefter gennemgik revisoren balancen pr. 31.12.2013. Gælden af renteswappen er faldet, idet der er en forventning om en stigende rente. Renteswappen blev drøftet.

#### Opgørelse af andelskronen:

Fastsættelse af andelsværdien. Andelsbeviset max. værdi er steget til kr.316.855,- Der er kommet et lovkrav om, at årsrapporten skal forsynes med nøgleoplysninger om foreningen, hvilket rapporten er.

Regnskabet blev godkendt.

Budget 2014: Revisoren fremlagde budget 2014, der var godkendt af bestyrelsen. Budgettet lægger op til en forhøjelse af boligafgiften pr. 1.4.2014. Dette skyldes bl.a. en bidragsforhøjelse til kreditforeningen som forventet.

Budget 2014 blev godkendt.

# Andelsboligforeningen Ørnsø

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

Andelsbolig – En del af et fællesskab

## 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 modtaget ét forslag. Forslaget har været hængt op i tårnene til gennemsyn for beboerne.

Forslaget omhandlede 4 punkter:

1. Forslag om vedtægtsændringer af §11,2 samt § 24,5. Bestyrelsen oplyste, at forslaget har været behandlet af ABFs jurister og deres vurdering blev fremlagt. Bestyrelsen kunne ikke støtte forslaget og anbefalede at stemme nej til forslaget.

Efter en kort debat blev det tydeligt, at der blandt andelshaverne var et ønske om, at bestyrelsen foretager en dybdegående undersøgelse og analyse af konsekvenser for foreningen, såfremt der i vedtægterne indføres muligheden for fremleje ved svigtende salg i forbindelse med dødsbo.

Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstiller og det blev aftalt at bestyrelsen foretager en dybdegående undersøgelse og analyse af konsekvenser for foreningen, såfremt der i vedtægterne indføres muligheden for fremleje ved svigtende salg i forbindelse med dødsbo.

2. Forslag/drøftelse af punkt A. Kriterier for godkendelse af køber, fremlejer, arvinger. Bestyrelsen redegjorde for procedure ved godkendelse. Bestyrelsen skal formelt godkende købere, men dermed ligger der ikke en ret til at nægte godkendelse ud fra hensyn der ikke er saglige. Saglige grunde ville fx være, hvis der er tale om en tidligere andelshaver, der blev ekskluderet, som nu ønsker at erhverve en andel igen. Det samme gælder mht. fremlejere, men igen skal det understreges at dette foregår rent formelt, og med meget få muligheder for at nægte godkendelse. Bestyrelsen skal dog ikke godkende arvinger, da det eneste kriterium der i disse situationer skal være opfyldt er, at der er tale om en arving.

3. Diskussion af punkt B: Forslagsstiller ønskede ikke punktet drøftet.

4. Diskussion om punkt C: Renteswap. Bestyrelsen redegjorde for renteswappen og orienterede om, at der ikke er planer om, at ændre på renteswappen, der delvist udløber i 2016.

## VI. Valg til bestyrelsen

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

På valg var Poul Rasmussen – kasser, der modtog genvalg. Poul blev genvalgt uden modforslag.

På valg var Pia Gammelgaard - sekretær, der gerne modtog genvalg. Pia blev genvalgt uden modforslag.

På valg var Frank Jacobsen – næstformand, der modtog genvalg for 2 år. Frank blev genvalgt uden modforslag.

Valg af suppleant for 1 år:

På valg var Bjarne Jensen, der modtog genvalg. Bjarne Jensen blev valgt som suppleant for 1 år uden modforslag.

# Andelsboligforeningen Ørnsø

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

Andelsbolig – En del af et fællesskab

## VII. Eventuelt

Der blev foreslået, at gæsteparkeringspladserne markeres med striber. Bestyrelsen tager punktet op ved kommende bestyrelsesmøde.

Der var en opfordring til, at flytte cykler, der ikke benyttes, fra det nederste cykelskur til øvrige cykelskurer, hvor der er bedre plads.

---

Silkeborg d.

Henning Rasmussen/Formand

Pia Gammelgaard/Sekretær

Frank Jakobsen/Næstformand

Bruno Binnerup

Poul Rasmussen/Kasser

Bjarne Jensen/Suppleant

Freya Holm/Dirigent