Andelsboligforeningen Beyers Bakke

Referat fra ordinær generalforsamling

Tirsdag den 22. april 2025 kl. 19:30

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen 2025 og specielt til administrerende direktør, Inge Nielsen fra VAB og statsautoriserede revisor, John Nielsen.

1. Valg af dirigent.

Hans Nymann blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet den var varslet i henhold til vedtægterne. Der var 26 andele repræsenteret og i alt 36 fremmødte beboere.
Det blev præciseret, at hver andel kun havde en stemme.
Dirigenten oplyste, at der ikke kunne behandles emner, der ikke fremgik af dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, der var til orientering. (Den lægges på vores hjemmeside).
Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse af andelene i andelsboligforeningen.

John Nielsen fra Dansk Revision gennemgik årsregnskabets detaljer og oplyste, at han på baggrund af bestyrelsens anbefaling, havde værdiansat vores andelskrone ved anvendelse af nettoprisindekset. Det blev oplyst, at det senere ville komme til afstemning, om værdiansættelsen skulle ske efter nettoprisindekset eller via en valuarvurdering.
Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsregnskabet.
Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelle ændringer af boligafgiften.

Inge Nielsen gennemgik budget for 2026. Der forventes en stigning på forbrugsudgifter, vedligeholdelse og administration. Disse stigninger forventes at give et underskud på 43.000 kr. For at imødekomme dette, foreslog Inge Nielsen en huslejestigning på 1,8%
Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til gennemgangen.
Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

1. forslag: Valg af værdiansættelsesmetode:

a) nettoprisindekset

b) valuarvurdering

Bestyrelsen havde anbefalet at værdiansætte vores ejendom via nettoprisindekset, hvilket revisoren havde valgt at tage udgangspunkt i, ved udarbejdelsen af årsregnskabet.

Ved afstemningen om hvilken metode vi fremadrettet vil anvende til at værdiansætte vores ejendom, var der stort flertal for at anvende nettoprisindekset.

2. forslag: Genetablering af ISTA's røgalarmer i lejlighederne v/Bill Sørensen.

Bill Sørensen fremlagde sine bevæggrunde for, hvorfor han mente, at ISTA´s røgalarmer burde genetableres i samtlige lejligheder. Bagefter gjorde den tidligere formand, Hans Nymann rede for, hvorfor ordningen med ISTA blev opsagt af en tidligere bestyrelse.
Efter en livlig debat kom forslaget til skriftlig afstemning.
Der var 16 imod og 8 for en genetablering af røgalarmer i lejlighederne. 2 valgte at stemme blank.

6. Valg til bestyrelse herunder suppleanter.

a) Valg af bestyrelse

På valg var formand Herdis Rasmussen - enstemmigt genvalgt.

Valg af 2 nye bestyrelsesmedlemmer

Florence Hansen 28, 1. mf. - enstemmigt Valgt.

Martin Haargaard 32, 3. mf., - enstemmigt valgt.

b) Valg af to suppleanter

Julie Prehn 32, 1. th. - enstemmigt valgt.

Stine Asby Andersen 28, st. tv. - enstemmigt valgt.

7. Valg af administrator og revisor.

Bestyrelsen anbefalede fortsat at samarbejde med vores administrator VAB og med vores nye revisorfirma, Dansk Revision.
De blev enstemmigt valgt.

8. Eventuelt.

Information fra beboer om, at der er et tilbud på vej fra kommunen for beboere og virksomheder, som der kan have interesse i at få afkalket vandet fra vandværket. Kommunen vil senere orientere om dette.

Holbæk d. 22/4-25

Hans Nymann
Dirigent

Herdis Rasmussen
Formand

Amalie Ravn
Sekretær

Kasper Larsen
Næstformand

Cille Hansen
Bestyrelsesmedlem