



**Ordinær generalforsamling
mandag d. 25. Marts 2019 kl. 18.30.
i Tornbjerg Kirke**

Referat

1. Valg af dirigent

Emilio vælges til dirigent og konstaterer, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

Fremmødekontrol og generalforsamlingen erklæres beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

- Bestyrelsen har haft et hektisk år med mange udskiftninger grundet fraflytning og private årsager.
- I forlængelse af ovenstående har bestyrelsen valgt at overlade bogføring til revisor for at reducere mængden af opgaver. Dette til en lille merudgift.
- I forbindelse med salg af andele i årets løb, har bestyrelsen draget nogle nye erfaringer med transporterklæringer. Dette gav lidt udfordringer ved salget af nr 95, men trådene blev udredt.
- Pr. 1. Januar 2019 har Odense Renovation meddelt, at alle andelsforeninger skal afholde udgiften til renovation.
- Desværre er foreningens telt fortid, da det måtte lade livet i en storm, grundet manglende tid til at nedtage teltet efter sommerfesten.
- Foreningen har fået ny flot hjemmeside.

Formandens beretning godkendt!

3. Forelæggelse af årsregnskab 2018 ved revisor fra Beierholm, Anja Rødekilde.

- Hanne nr. 97 forespørger om mulighed for udspecificering af hustyper samt hvilke husnumre der tilhører hvilken type.
 - Revisor fremskaffer disse.
- I nøgleoplysningsskema punkt L1 oplyses det at foreningen ikke har en vedligeholdelsesplan.
 - Hanne nr 97. spørger om ikke vedligeholdelsesplan fra 2008 kan anvendes?



- Birte nr 115 ønsker vedligeholdelsesplan eller revision af eksisterende.

Årsregnskab godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2019

- Ny post på budgettet er udgift til Odense Renovation

Budget godkendt!

5. Fremlæggelse af modeller for værdiansættelse ved bankrådgiver Lars Dolleris.

- Der findes 3 modeller for værdiansættelse:
 - Offentlig ejendomsvurdering (vores nuværende)
 - Valuarvurdering:
 - Fordel:
 - Foreningens værdi her og nu, der kan overstige den offentlige ejendomsvurdering.
 - Kan være gevinst for sælger.
 - Bagdel:
 - Kun gældende for 18 måneder.
 - Der er relativt store udgifter forbundet med udarbejdelse af valuarvurdering og hvis prisen ændrer sig i løbet af et regnskabsår, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvor den nye andelskrone skal vedtages, samt revisor skal involveres.
 - Anskaffelsesprisen:
 - Mest anvendt i nystiftede andelsforeninger og anbefales ikke af bankrådgiver.
- Hanne nr 97 spørger til hvilke muligheder, der findes for opløsning af andelsforeningen:
 - Lars fortæller om mulighed for at hele foreningen sælges til anden side og hver andelshaver sidder til leje, hvis altså køber ønsker at beholde nuværende andelshavere som lejere.



Dette er forbundet med yderlig usikkerhed, da man ej heller har indflydelse på den månedlige ydelse

En anden mulighed er, at hver enkelt andelshaver køber sin andel, men dette kræver at hver andelshaver har økonomiske ressourcer til dette.

6. Indkomne forslag

- Odense Renovation har meddelt at pr. 1. januar 2019 vil udgiften for renovation ikke længere blive afregnet pr. andel, men som en samlet udgift for hele andelsforeningen. Dette medfører en merudgift for andelsforeningen, der hidtil ikke er budgetteret med og en udgift vi skal have dækket ind.

Bestyrelsen foreslår at udgiften fordeles ligeligt på alle andele.

Årlig udgift: $(75.000,00 \text{ kr} : 12 \text{ mdr}) / 32 \text{ andele} = 195,32 \text{ kr}$ pr. md.

Forslag vedtaget!

- Trailernøgle:
 - Det har vist sig vanskeligt at fremskaffe nøgle til trailer når man har booket denne, især for nye andelshavere, som ikke er bekendt med hvem der ligger inde med nøgler.
 - Der opfordres til at dette står oplyst på foreningens hjemmeside.

7. Valg af formand

Martin genopstiller og vælges. Tak og tillykke til Martin!



8. Valg til bestyrelsen samt to suppleanter

Til bestyrelsen vælges: Emilio nr. 131 og Camilla nr. 95. Tak og tillykke til begge!

Som suppleanter vælges: Louise nr. 103 og Birte nr. 115. Tak og tillykke til begge!

9. Valg af ekstern revisor

- Beierholm vælges som foreningens eksterne revisor.

10. Eventuelt

- Hanne nr. 97 fortæller at de står overfor at skulle udskifte defekt varmeveksler og spørger om der er interesse for at få udarbejdet et fælles prisoverslag for veksler samt udskiftning, hvis andre andelshavere står i samme situation.
 - Bestyrelsen sørger for rundspørge.
- Der spørges til om telt kan blive fjernet i nær fremtid?
 - Martin stiller gerne sin trailer til rådighed og Emilio stiller sine køreevner til rådighed, men det kræver nogle stærke personer til at løfte teltet op og ned på/fra trailer. Bestyrelsen opfordrer alle der kan, at tilbyde sin hjælp☺
- René foreslår at man kunne overveje at "aflønne" formand og kasserer for deres bestyrelsesarbejde, da disse poster er ret tidskrævende.
 - Lars Dolleris oplyser at bestyrelsesmedlemmer kan "aflønnes" med op til 3700,00kr pr år.
- Afslutningsvis mindes Mogens i nr. 141, der gik bort for nylig og som gennem årene har lagt et stort arbejde i foreningen.