

GENERALFORSAMLING – AB MARINAEN III

DATO 2018.03.22
DELTAGERE
AFBUD
REFERENT Mark

DAGSORDEN

- 1 – Valg af dirigent**
- 2 – Bestyrelsens beretning**
- 3 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen**
- 4 – Budget 2019**
- 5 – Indkomne forslag**
- 6 – Emner til orientering**
- 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 8 – Valg af suppleant til bestyrelsen**
- 9 – Valg af revisor**
- 10 – Eventuelt**

REFERAT**1 – Valg af dirigent**

Flemming Thorslund, Aktiv Finans valgtes som dirigent og konstaterede at der var fremmødt 13 andele og forelagt 6 fuldmagter.

Generalforsamlingen er varslet i henhold til vedtægterne. Da der ikke er fremsat vedtægtsændringer afgøres beslutninger ved simpelt flertal, dog undtaget punkt 5A, der skal vedtages med 3/4 af samtlige stemmer (19 stemmer) før forslaget kan gennemføres.

2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Hans Jørn (bilag1).

Beretningen blev godkendt.

3 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen

Casper gennemgik det udleverede regnskab og uddybede de enkelte punkter. Regnskabet udviser et underskud i forhold til budgettet på 139.577 kr. hvilket bl.a. skyldes udgifter til låneomlægning, udarbejdelse af vedligeholdelsesrapport samt ekstra honorar til assistance vedr. låneomlæg. Den kontante beholdning overstiger dog 800.000 kr., så foreningen er fortsat i høj grad solvent.

Grundet omkostninger og kurstab ved låneomlægningen på ca. 450.000 kr. indregnes og afskrives beløbet i regnskabet over lånets 30 årige løbetid. Dette medfører en ændring af andelskronen fra 1,27 til 1,30 hvilket betyder at andelenes værdi stiger ml. 15.000-19.000 kr. pr. andel. Det eksakte beløb for hver enkelt andel kan ses i regnskabet på den sidste side.

Årsregnskabet, revisionsberetningen og andelskronen blev godkendt.

4 – Budget 2019

Casper gennemgik budget 2019 (bilag 2) og uddybede budgettets enkelte poster.

Budgettet blev godkendt.

5 – Indkomne forslag

- A. Mageskifte af arealet mod Skelbækvej (bilag 3) for at beholde vendepladsen ved nr. 76 uændret.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget med 19 stemmer.

6 – Emner til orientering

- A. Rådgivende ingeniør Terkel Pedersen er valgt til at stå for indhentning af tilbud samt tilsyn med de arbejder, der udføres jf foreingens vedligeholdelsesplan.
- B. Flemming Thorslund, Aktiv Finans, orienterede om foreningens nuværende finansiering samt den historiske.

7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er:

- Hans Jørn Kjøller, nuværende formand, går efter aftale jf. sidste generalforsamling af.
- Casper Thode Mortensen, nuværende næstformand, genopstiller
- Mark Percy Hansen, nuværende sekretær, genopstiller

Opstiller som kandidat til bestyrelsen:

- Ole Perch Nielsen (nr. 38)
- Merete Strøm (nr. 74)

Casper Thode Mortensen, Mark Percy Hansen og Ole Perch Nielsen blev valgt til bestyrelsen, som konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

8 – Valg af suppleant til bestyrelsen

På valg er:

- Christian, nuværende suppleant, genopstiller

Christian blev valgt som suppleant.

9 – Valg af revisor

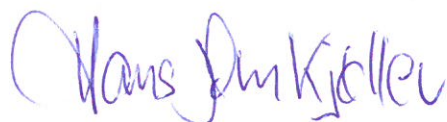
Revision & Rådgivning Gruppen blev genvalgt som foreningens revisor.

10 – Eventuelt

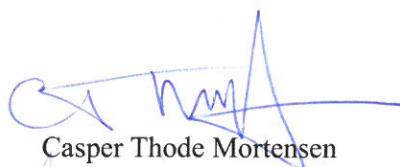
Der blev ikke taget referat under eventuelt.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 20:15

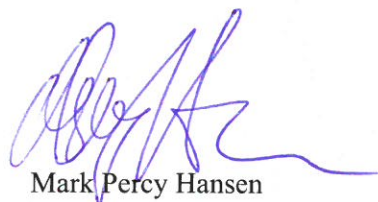
Referat godkendt den 22/3 - 2018



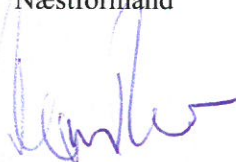
Hans Jørn Kjøller
Formand



Casper Thode Mortensen
Næstformand



Mark Percy Hansen
Sekretær



FLEMMING THORES LUND
Dirigent

Bestyrelsens beretning 2017

Holbæk den 3/3 2018

Bestyrelsen har afholdt 10 møder, heraf 4 ekstraordinære generalforsamlinger.

De blev alle afholdt pga. vores låneomlægning.

De første 2 var dialogmøder vedr. lånemuligheder, og de sidste 2 var afstemning om låne tilbud og vedtægtsændringer.

Alle ekstraordinære møder blev afholdt hos Hans Jørn, formanden.

Afstemningen om 20 % huslejenedsættelse blev vedtaget med 24 stemmer. 1 undlod at stemme, og den sidste er lejer.

Flemming Thorslund fra Aktiv Finans har gjort et stort stykke arbejde i forbindelse med hele låneomlægningen og møder med banken.

Vi vedtog på første ekstraordinære generalforsamling, at vi ville have et lånetilbud på 50% afdrag over 30 år og 50% afdragsfrihed over 10 år , F5 lån.

Sådan blev det som bekendt ikke.

Nordea sprang fra aftalen. Vi fik et nyt tilbud på 60/40, og vi skulle lave en vedtægtsændring på, at bolig-afgiften skulle indekseres årligt med 2%. Det gav en huslejenedsættelse på 20% i 2018.

Generalforsamlingen blev afholdt på biblioteket. Der var 13 fremmødt og 3 fuldmagter, i alt 16.

Formanden, Hans Jørn, var på valg, men genopstillede til årets udgang, da næst-Formanden, Casper Mortensen, meddelte, at han tog barselsorlov og fraværende i 4 måneder fra november til midt februar 2018.

I den periode indtrådte suppleanten, Christian Nielsen, ind som næstformand.

Vi fik nye andelshavere, da Lotte Frederiksen flyttede ind i nr. 52 den 1. februar, Inga Brandt og John Michaelsen i nr. 48 den 1. juni, og Henrik Jørgensen i nr. 50 også den 1. juni. Lejlighed nr. 62, som foreningen havde overtaget, blev solgt den 1. oktober til Käte og Ib Mortensen. 1. december overtog Linda Drejer og Ole Nielsen nr. 38, så det har været et travlt år med mange overdragelser.

Vi har også haft en opgave med vores nye nabo, Dan Skau, som har købt grunden op til plantagen. Vi er i gang med et mageskifte, som bliver betalt af Dan Skau.

Så vi får en god grund efter nr. 76, til eventuelt et redskabsskur, som vi har talt om, og som er længe ønsket.

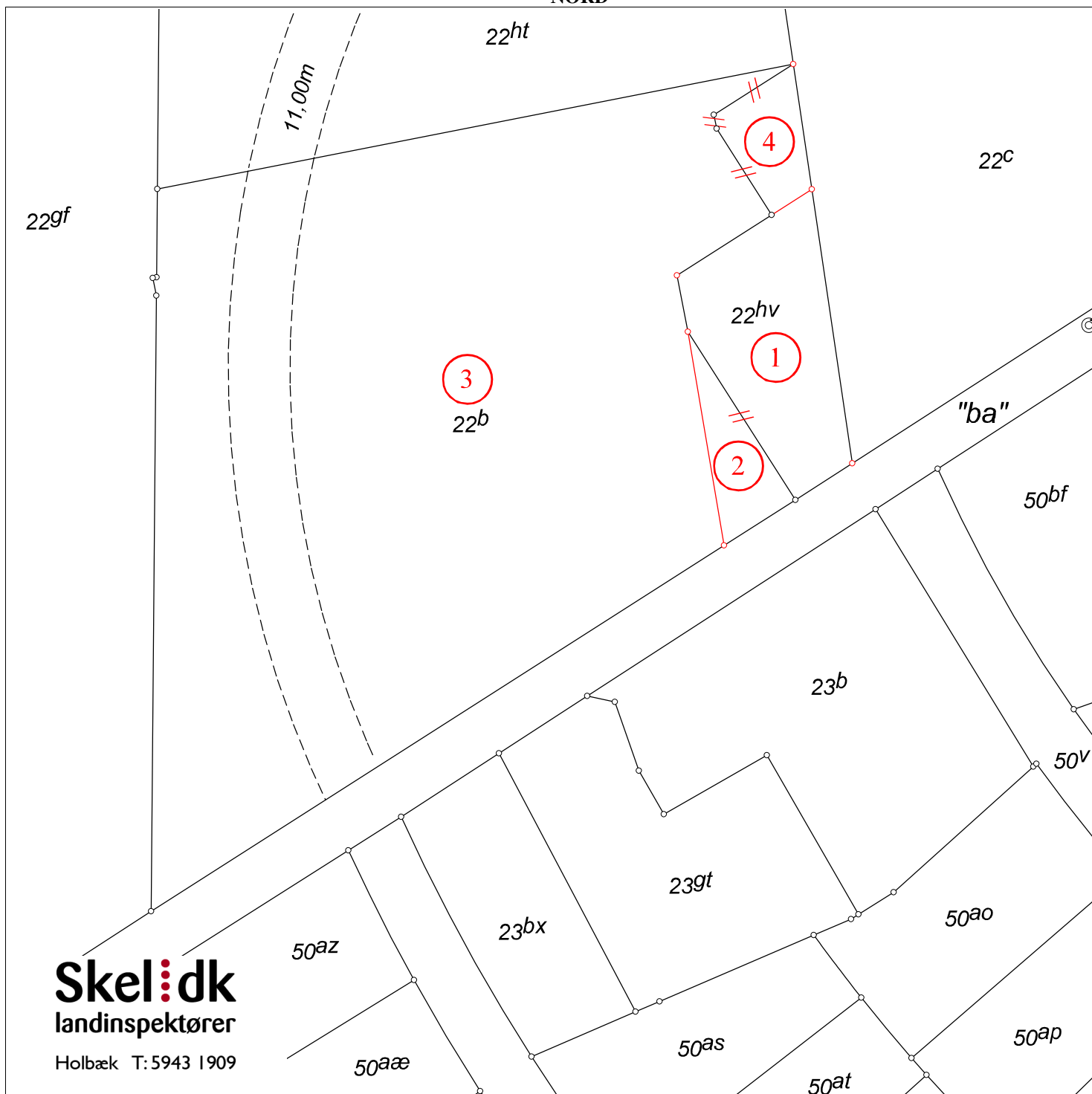
Der har også været afholdt arbejdsdage, hvor de fleste andelshavere har taget en tårn. En stor tak til Gustav, for at holde styr på planen.

Vi har haft et rådgivende ingeniørfirma, Terkil Pedersen, til at udarbejde en 10 års vedligeholdelsesplan 2017-2026. Det er planen, at det starter op her i foråret 2018.

Indtægter	Budget 2019
HUSLEJE	2.161.404
RENTER	
I ALT	2.161.404

Driftomkostninger	Budget 2019
<i>EJENDOMSSKATTER/ROTTEBEKÆMPELSE</i>	108.537
FORSIKRINGER	23.000
I ALT	131.537
FÆLLESOMKOSTNINGER Marinaen 3	
<i>El fællesareal</i>	14.000
<i>ABF/kontingent og bestyrelsesansvarsforsikring</i>	7.000
VEJLAUG	
<i>Belysning på privat fællesvej</i>	4.400
<i>Snerydning privat fællesvej</i>	14.000
I ALT	39.400
VEDLIGEHOLDELSE	
<i>Gartner</i>	11.000
<i>Reparation og vedligeholdelse</i>	300.000
I ALT	311.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER	
<i>Kontorartikler, hjemmeside mv.</i>	1.500
<i>Møde omkostninger</i>	
<i>Generalforsamling</i>	2.000
<i>Middag bestyrelsen</i>	3.000
<i>Vederlag bestyrelsen</i>	6.000
<i>Revisionshonorar og regnskabsmæssig assistance</i>	20.000
<i>Internt bogholderi</i>	3.000
I ALT	35.500
I ALT	514.437
FINANSIERING	
<i>Nordea lån (1.303.253 + 152.465)</i>	1.455.718
Udgifter i alt	1.970.155
Husleje indtægt 2019	2.161.404
Budget resultat 2019	188.249

NORD



Skel.dk
landinspektører

Holbæk T: 5943 1909

Kortet er ajour indtil: 29-11-2017

Signaturforklaring:

— Eksisterende skel
- - - Ny privat fællesvej optages
- - - Strandbeskyttelseslinier

— Ny skel
○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt
- - - Klitfredningslinier

— // — Skel der slettes
- - // - - Vej der slettes
- - - Linier for V2-forurening

◎ Fikspunkt

Ændringskort

Matr.nr.: 22b
Ejerlav: Holbæk Markjorder
Ejerlavskode: 2000852
Kommune: Holbæk Kommune
Kommunekode: 316
Amt: Region Sjælland
Målforhold: 1:1000
Landinspektør j.nr.: 47804 kik

Sagen omhandler følgende:

Arealoverførsel

Michael Stærk

Michael Stærk
Landinspektør

Dato: 30. november 2017