

GENERALFORSAMLING – AB MARINAEN III

DATO 2019.03.11
REFERENT Mark

DAGSORDEN

- 1 – Valg af dirigent**
- 2 – Bestyrelsens beretning**
- 3 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen**
- 4 – Budget 2020**
- 5 – Indkomne forslag**
- 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 7 – Valg af suppleant til bestyrelsen**
- 8 – Valg af revisor**
- 9 – Eventuelt**

REFERAT**1 – Valg af dirigent**

Hans Jørn Kjøller valgtes som dirigent og konstaterede at der var fremmødt 13 andele og forelagt 1 fuldmagt.

Generalforsamlingen er varslet i henhold til vedtægterne. Da der ikke er fremsat vedtægtsændringer afgøres beslutninger ved simpelt flertal.

2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Casper (bilag1).

Beretningen blev godkendt.

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

Ole gennemgik det udleverede regnskab og uddybede de enkelte punkter. Regnskabet udviser et overskud på 97.987 kr. i stedet for de budgetterede 785.792 hvilket skyldes udgifter til den planlagte vedligeholdelse, der ikke var lagt ind som et selvstændigt budgetpunkt.

Grundet vedligeholdelse, huslejenedsættelsen og omkostninger samt kurstab ved låneomlægningen falder værdien af andelskronen fra 1,30 kr. til 1,27 kr. hvilket betyder at andelenes værdi falder ml. 15.000-19.000 kr. pr. andel. Det eksakte beløb for hver enkelt andel kan ses i regnskabets sidste side. Det forventes dog at an-

delskronen ændrer sig i positiv retning i årsregnskabet for 2019, da der bl.a. ikke er planlagt større vedligeholdelsesarbejder m.m.

Årsregnskabet, revisionsberetningen og andelskronen blev godkendt.

4 – Budget 2020

Ole gennemgik budget 2020 (bilag 2) og uddybede budgettets enkelte poster.

Budgettet blev godkendt.

5 – Indkomne forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget indkomne forslag.

6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

Casper Thode Mortensen, nuværende formand, udtræder af bestyrelsen pr. 11. marts 2019 samt af foreningen d. 1. april 2019 og der skal derfor vælges et nyt medlem til bestyrelsen.

John (nr. 56) blev valgt til bestyrelsen, som konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

7 – Valg af suppleant til bestyrelsen

Christian (nr. 45) er på valg og har ikke meddelt at han ønsker genvalg.

Lone (nr. 58) blev valgt som suppleant.

8 – Valg af revisor

Revision & Rådgivning Gruppen blev genvalgt som foreningens revisor.

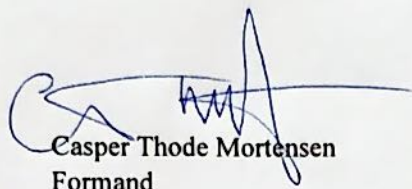
9 – Eventuelt


Organisering og fordeling af opgaver på arbejdsdage har hidtil været varetaget af Gustav (nr. 37), som har meddelt bestyrelsen at han ikke længere ønsker at påtage sig opgaven. Bestyrelsen overvejer i øjeblikket hvordan arbejdsdagene for 2019 skal organiseres. Der kommer en bestyrelsesudmelding herom snarest muligt.

Ud over orienteringen fra bestyrelsen blev der ikke taget referat under eventuelt.

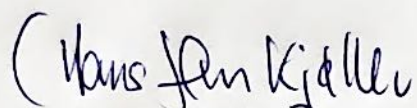
Generalforsamlingen afsluttedes kl. 20:25.

Referat godkendt den 11/3 - 2019


Casper Thode Mortensen
Formand


Ole Perch Nielsen
Næstformand


Mark Percy Hansen
Sekretær


Hans Jørn Kjøller
Dirigent

Bestyrelsens beretning til Generalforsamlingen den 11. marts 2019 for

Andelsboligforeningen Marinaen3.

Bestyrelsen har gennemgået året 2018 afholdt 8 bestyrelsesmøder. Endvidere har bestyrelsen holdt en række møder med rådgivende ingeniør Terkel Pedersen som har bistået foreningen med rådgivning vedr. Udarbejdelsen af foreningens vedligeholdelsesplan samt indhentning af tilbud fra underleverandører.

Dette forhold afspejler foreningens fokus for 2018 – vedligeholdelsesarbejder efter foreningens vedligeholdelsesplan.

2018 var året, hvor vi overgik til Sparekassen Kronjylland som foreningens bankforbindelse. Etableringen af aftalen med Sparekassen Kronjylland var præget af åben dialog og en solid imødekommenhed fra bankens side. Bestyrelsen har alligevel, foruden bestyrelsesmøderne oplevet en del arbejde i forbindelse med låneomlægning og skift til ny bank. Til at assistere bestyrelsen i processen har der været ydet ekstern assistance fra finansiel rådgiver Flemming Thorslund.

Foreningen har endvidere opstillet en hjertestarter ved nr. 38. Tom i nr. 42 er særligt uddannet til anvende samme. Dog er hjertestarteren sådan indstillet at den selv fortæller, hvorledes den skal anvendes.

Foreningen Marinaen 3 fremstår fortsat som en økonomisk solid forening som tillige har styr på den fortsatte vedligeholdelse af bygningsmassen.

Til stor glæde for samtlige andelshavere var 2018 også året, hvor vi langt om længe nåede i mål med at få sat huslejen ned til det ønskede niveau.

2018 var også året hvor der i foreningen blev foretaget 4 handler af andelsboliger. Alle handler var præget af stor efterspørgsel og derved kort liggetid.

Foreningen har gennemført en matrikelomlægning (mageskifte) med Skelbækvej 11, hvorefter foreningens grundareal fremstår mere anvendeligt for foreningen.

Foreningen går 2019 i møde med fokus på etablering af en ny samarbejdsaftale med en gartner som tillige kan foretage nødvendig snerydning. Endvidere må foreningen forholde sig udløbet af foreningens rentefrie periode vedr. Opsparing til foreningens kommende afdrag.

Afslutningsvis skal foreningen etablere en ny energimærkning i år 2020.

Pva. Bestyrelsen

Casper T. Mortensen

Formand for Abf. Marinaen 3.

Budget 2020

Indtægter	
Boligafgift	1.854.276
Lejeindtægter	88.968
Gebyrer salg andele	2.000
Indtægter i alt	1.945.244
Driftomkostninger	
Ejendomsskatter / rottebekæmpelse	117.200
Forsikringer	23.000
El fællesareal, Marinaen III	12.000
Vejlaug, el	12.000
Vejlaug, snerydning	15.000
Vedligeholdelse	
Gartner mv.	30.000
Løbende drift samt vedligeholdelsesplan 2017 - 2026	100.000
Henlæggelser	211.000
Administrationsomkostninger	
Kontorartikler	1.000
Hjemmeside mv.	1.500
Administrationshonorar internt	2.000
Drift hjerterstarter	4.000
Telefon	5.250
Bestyrelseshonorar	6.000
ABF/kontingent og bestyrelsesansvarsforsikring	7.500
Generalforsamling mv.	8.000
Energimærkning	25.500
Rådgiverhonorar	30.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000
Driftomkostninger i alt	645.950
Finansielle omkostninger	
Sparekassen Kronjylland (211.802 + 1.087.413)	1.299.215
Udgifter i alt	1.945.165
Budgetresultat	79