

GENERALFORSAMLING – AB MARINAEN III

DATO 2021.06.07
REFERENT Mark

DAGSORDEN

- 1 – Valg af dirigent**
- 2 – Bestyrelsens beretning**
- 3 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen**
- 4 – Budget 2022**
- 5 – Fremlæggelse af ventelister**
- 6 – Indkomne forslag**
- 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 8 – Valg af suppleant til bestyrelsen**
- 9 – Valg af revisor**
- 10 – Eventuelt**

REFERAT**1 – Valg af dirigent**

Johnny Hørlykke valgtes som dirigent og konstaterede at der var fremmødt 9 andele og forelagt 2 fuldmagter.

Generalforsamlingen er varslet i henhold til vedtægterne og er med mere end 1/5 af andelshaverne fremmødt beslutningsdygtig.

Da der ikke er fremsat vedtægtsændringer afgøres beslutninger ved simpelt flertal.

2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Ole (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 i forhold til budgettet på 103.823 kr. Dette skyldes primært reduceret aktivitet grundet Covid-19 samt en faktura for arbejde i 2020, som ikke var modtaget inden årsskiftet.

Værdien af andelskronen stiger fra 1,27 kr. til 1,29 kr. hvilket betyder at andelenes værdi stiger ml. 16.000-28.000 kr. pr. andel. Det eksakte beløb for hver enkelt andel kan ses i regnskabets note 15.

Årsregnskabet, revisionsberetningen og andelskronen blev godkendt.

4 – Budget 2022

Ole gennemgik budget 2022 (bilag 2) og uddybede budgettets enkelte poster.

Budgettet blev godkendt.

5 – Fremlæggelse af ventelister

Ventelisten blev kort gennemgået. Pt. er der 9 interesserede, der ønsker en bolig i foreningen. Foreningen oplever en stigende interesse og har jævnligt forespørgsler på at komme på ventelisten.

6 – Indkomne forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget indkomne forslag i 2021.

Bestyrelsen modtog i 2020 et forslag fra nr. 64, Karen og Hans Jørn Kjølner om plantning af nye træer og måske hæk ind mod naboen mod øst. Det besluttedes på generalforsamlingen 2020 at Hans Jørn, som tovholder for en arbejdsgruppe, skulle fremkomme med et gennearbejdet forslag til området, som skulle sendes til vedtagelse på generalforsamlingen i 2021.

Da bestyrelsen ikke har modtaget et forslag til beplantning af området, indstiller bestyrelsen til, at arbejdsgruppen nedlægges og at forslaget ikke gennemføres.

Beslutning: Arbejdsgruppen nedlægges og forslaget gennemføres ikke.

7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

John (nr. 56) er på valg til bestyrelsen og ønsker ikke genvalg.

Johnny (nr. 76) ønsker at stille op til bestyrelsen.

Johnny blev valgt til bestyrelsen, som konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

8 – Valg af suppleant til bestyrelsen

Johnny (nr. 76) er på valg, men kan ikke vælges, da han er valgt til bestyrelsen.

John (nr. 56) samt Calle (nr. 70) ønsker at stille op.

Beslutning: John (nr. 56) og Calle nr. (nr. 70) blev valgt som suppleanter.

9 – Valg af revisor

Revision & Rådgivning Gruppen blev genvalgt som foreningens revisor.

10 – Eventuelt

Bestyrelsen kontakter ejeren af nabogrunden mod plantagen og anmoder ham om at slå bevoksningen.

Bestyrelsen kontakter gartneren for at høre om mulighederne for at få mere vækst i det tilsåede område mod plantagen.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 20:05.

Referat godkendt den 7/6 - 2021



Ole Perch Nielsen
Formand



John Hammørskov
Næstformand



Mark Percy Hansen
Sekretær

Johnny Hørlykke
Dirigent



Bestyrelsens beretning til Generalforsamlingen mandag den 7. juni 2021 kl. 19 for Andelsboligforeningen Marinaen III

Generalforsamlingen skulle jf. vores vedtægter være afholdt senest med udgangen af april måned, men pga. Coronavirus og den samlede nedlukning af Danmark blev den udskudt til senere. Dette blev meldt pr. mail til alle andelshavere den 11. april 2021. Heldigvis er der nu blevet lukket op for at vi må mødes i større forsamlinger indendørs.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling ikke holdt fysiske bestyrelsesmøder men klaret foreningen drift via telefon og mails. Derudover har bestyrelsen løbende haft kontakt vores byggetekniske rådgivende ingeniør Terkel Pedersen og revisor Torben Hvid, RR-Gruppen.

Derudover har der været mindre møder med Plan1 Cobblestone Architects A/S i forbindelse med udarbejdelse af vores nye energimærkning og etablering af dræn omkring nr. 76 på samme måde som ved nr. 44. Der har også været gennemgang og reparationer af vores tage i sommer/efterår 2020. Husk at melde ind til bestyrelsen hvis I ser eller opdager noget der ikke ser rigtigt ud.

Derudover har vi her i 2021 lavet aftale med vores gartner om snerydning og pasning af vores grønne områder. Dette betyder at bestyrelsen har besluttet at nedlægge vores faste havearbejdsdage som ligger i foråret og efteråret og vi håber at de små ting der er tilbage, at der er enkelte andelshavere som vil klare dem frivilligt.

På sidste generalforsamling fik vi valgt vores første aktive suppleant Johnny Hørlykke, nr. 76 i mange år og vi har i bestyrelsen haft et godt samarbejde. Efter valget til bestyrelsen på sidste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig med Ole Perch Nielsen, nr. 38, som formand, John Hammerskov, nr. 56, som næstformand og Mark Percy Hansen, nr. 41, som sekretær. Og som tidligere nævnt Johnny Hørlykke, nr. 76 som suppleant.

Men hensyn til vores venteliste til køb af en andel kan vi også her se at vi er blevet attraktive og pt. har vi 9 interesseret skrevet på listen.

Siden sidste generalforsamling har der ikke været nogle handler af andelsboliger.

Foreningen Marinaen III fremstår fortsat som en økonomisk solid forening som tillige har styr på den fortsatte vedligeholdelse af bygningsmassen. Pt. har vi en opsparing på kr. 1.200.000 på kontoen udover økonomi til dagligdrift. Andelskronen er siden sidste årsrapport steget med 4,4 procent og ligger nu næste på niveau fra årsrapporten 2017 før alle vores omlægninger af realkreditlån.

Vores store hængeparti fra 2018 vedr. tagrender der er utætte, blev der i foråret 2020 funden en løsning på, men det halter med at få Jan's VVS til at få afsluttet opgaven.

Pva. Bestyrelsen
Ole Perch Nielsen
Formand AB Marinaen III

Budget 2022, Marinaen III		7/6-2021
Indtægter:		
Boligafgifter		1.600.000
Lejeindtægter, nr. 72		89.000
Rykkergebyrer		0
Gebyrer salg andele, venteliste mm.		4.000
Indtægter i alt		1.693.000
Udgifter:		
Drift-, fælles- og administrationsomkostninger:		
Ejendomsskat mm.		118.200
Forsikringer		24.500
Elforbrug, fællesarealer, Marinaen III		13.200
ABF-kontingent inkl. bestyrelsesansvarsforsikring mm.		7.900
Hjerterstarter		4.200
Vejbelysning, vejlaug		5.200
Snerydning, vejlaug		16.500
Gartner mm.		53.000
Løbende drift samt vedligeholdelsesplan 2017 - 2026		191.400
Henlæggelser		100.000
Kontorartikler		1.500
Hjemmeside mm.		1.300
Skat, bank- og renteudgifter		20.400
Generalforsamling mm.		8.500
Bestyrelshonorar		7.200
Revision og regnskabsmæssig assistance		30.000
Telefon		4.500
Rådgiverhonorar		25.000
Drift-, fælles- og administrationsomkostninger i alt		632.500
Finansielle omkostninger:		
DLR Kredit: Rentetilpasningslån F5 (03/24), 10 år afdragsfri (03/29)		113.200
DLR Kredit: 1 pct. obligationslån		947.300
Finansielle omkostninger i alt		1.060.500
Udgifter i alt		1.693.000
Budget resultat		0