

GENERALFORSAMLING – AB MARINAEN III

DATO 2016.04.07
REFERENT Mark

DAGSORDEN

- 1 – Valg af dirigent
- 2 – Bestyrelsens beretning
- 3 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen
- 4 – Budget 2017
- 5 – Indkomne forslag
- 6 – Emner til behandling
- 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 8 – Valg af en suppleant
- 9 – Valg af revisor
- 10 – Eventuelt
- 11 – Mødet hæves

REFERAT

1 – Valg af dirigent

Ole Daugaard (nr. 50) valgtes som dirigent og konstaterede at der var fremmødt 16 andele og forelagt 3 fuldmagter.

Der kræves minimum 18 fremmødte andelshavere inkl. fuldmagter før generalforsamlingen kan stemme om vedtægtsændringer. Generalforsamlingen er med i alt 19 fremmødte andele således beslutningsdygtig.

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 på 22.777 hvilket skyldes manglende husleje fra det insolvente dødsbo i nr. 72. Overordnet set har vi dog en veldrevet forening som normalt giver overskud. Vi tærer ikke på vores reserver og likviditeten er svagt stigende.

Andelskronen er uændret i 2016.

Årsregnskabet, revisionsberetningen og andelskronen blev godkendt.

4 – Budget 2017

Casper gennemgik budget 2017 (bilag 2) og uddybede budgettets enkelte poster.

Budgettet blev godkendt.

5 – Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

6 – Emner til behandling

A - Foreningens økonomiske situation

Casper gennemgik foreningens økonomiske situation under punkt 3. Der var ikke yderligere kommentarer.

Der var intet til beslutning under dette punkt.

B - Nordea renteswap

Casper gennemgik renteswapaftalen under punkt 3.

Der var intet til beslutning under dette punkt.

C - Vedligeholdelsesdag og valg af koordinator

Vi fortsætter med den fleksible model hvor man får en arbejdsopgave, som skal løses indenfor et givent tidsrum. Lisbeth fortsætter med at koordinere opgaverne.

D - Indkomne forslag

Punktet blev gennemgået under punkt 5.

Der var intet til beslutning under dette punkt.

E - Forslag fra bestyrelsen

1. Det indstilles at bestyrelsen arbejder på etablering og opsætning af skur til foreningens medlemmer. Placering, brug samt vedligeholdelse diskuteres nærmere på Generalforsamlingen med foreningens medlemmer.
2. Bestyrelsen udstyres med bemyndigelse til at træffe de relevante finansielle dispositioner vedr. foreningens finansielle engagementer uden generalforsamlingsvedtagelse Bemyndigelsen er gældende indtil ultimo 1. kvartal 2018.

Beslutning punkt 6E1: Forslaget blev godkendt. Bestyrelsen arbejder videre med de konkrete planer, herunder økonomi og placering. Det endelige forslag udsendes på mail til godkendelse af andelshaverne.

Beslutning punkt 6E2: Forslaget blev ikke vedtaget.

7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er: Casper og Mark - modtager genvalg. Begge blev genvalgt.

8 – Valg af en suppleant

Gustav (nr. 37) 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.


11 – Mødet hæves

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 21:05

Referat godkendt den

7/4 - 2016


Hans Jørn Kjøller


Casper Thode Mortensen


Mark Percy Hansen

Bestyrelsens beretning 2015

Holbæk den 21/3 2016

Den 10'ende generalforsamling (stiftende den 29/3 2006).

Vi har i årets løb afholdt 9 bestyrelsesmøder.

Vi skiftede forsikringselskab den 1. april fra Alka til Codan, med en besparelse på **6.000,-** kr. pr. år.

Vi har stadigvæk for meget arbejde med at opkræve restancer på for sent indbetalte boligafgifter. I 2015 blev der indbetalt **14.000,-** ekstra i restancer til foreningen.

Birthe Pedersen i nr. 72 døde i juli måned, og vi har ikke fået boligafgift siden, det beløb sig til **44.000,-** kr. i 2015.

Generalforsamlingen havde et flot fremmøde, inklusive fuldmagter var vi 21 ud af 25 stemmeberettigede.

Vi havde flydende arbejdsdage, som Lisbeth Steig var koordinator for. Vi har jo vores vedligeholdelsesplan at gå efter. Lisbeth havde udarbejdet en oversigt over de arbejdsopgaver, som skulle udføres. Dem der ikke deltog blev opkrævet **500,-** kr.

Vi har fået rensset vores regnvandsbrønde og skyllet dem igennem, Pris **2.400,-** kr. for Marinaen III.

Der har været problemer med kloak og spildevand ved nr. 66-76, som forhåbentlig er løst nu, efter at træerne er fældet ved Marinaen II. Det viste sig nemlig, at træernes rødder havde ødelagt kloakledningerne.

Nr. 68 er blevet solgt pr. 1/9 2015

Vi har nu haft lejlighed nr. 62 udlejet i 1½ år. Udlejer betaler hele boligafgiften og afholder selv gas, el og vand. Den eneste udgift foreningen har, er service på gasfyret hvert andet år.

Status fra Ranf & søn den 6/4 2016. De har ikke hørt noget fra Landsskatteretten endnu, da der er lang sagsbehandlingstid.

Indtægter	Budget 2017
HUSLEJE	2.701.680
RENTER	
I ALT	2.701.680
Driftsomkostninger	Budget 2017
EJENDOMSSKATTER	106.738
Rottebekæmpelse	1.248
FORSIKRINGER Codan	15.679
I ALT	123.665
FÆLLESOMKOSTNINGER Marinaen 3	
<i>El fællesareal</i>	13.000
<i>ABF/kontingent og bestyrelsesansvar</i>	7.500
Vejlaug	
<i>Belysning på privat fællesvej</i>	3.500
<i>Snerydning privat fællesvej</i>	6.000
I ALT	30.000
VEDLIGEHODELSE	
<i>Gartner</i>	10.000
<i>Reparation og vedligeholdelse</i>	15.000
I ALT	25.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER	
<i>Kontorartikler, porto og gebyrer</i>	100
<i>Kurser ABF</i>	0
<i>E-conomic</i>	2.500
<i>Regnskabsassistance</i>	2.000
Mødeomkostninger	
<i>Generalforsamling</i>	500
<i>Middag bestyrelsen</i>	2.500
<i>Vederslag bestyrelsen</i>	6.000

<i>Advokatbistand</i>	10.000
<i>Finansiell rådgivning</i>	50.000
<i>Revisionshonorar</i>	17.000
<i>Grundejerforening</i>	0
I ALT	90.600
Drift i alt	269.262
FINANSIERING	
<i>OTC renteswap 6577234</i>	2.088.679
<i>Nordea kredit</i>	308.207
	2.396.886
Udgifter i alt	2.666.148
Husleje indtægt 2017	2.701.680
Budget resultat 2017	35.532