



Højby, den 28.5.2021

**Referat fra Generalforsamlingen, torsdag den 27.5.2021. i Højby Friskole,
Hestehøjvej 80, 5260 Odense S.**

Generalforsamlingen var egentlig berammet til den 22. april 2021 i fælleshuset, men grundet myndighedernes forordninger ifm. Corona-pandemien om forsamlinger og afstand mellem deltagere, blev såvel dato som lokalitet ændret.

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og til revisor Beate Dalskov. En særlig velkomst til de to nye familier, som er flyttet ind i hhv. nr. 49 og 14.

Der blev der holdt et min. stilhed til minde om Tove Andersen, som døde den 7. december 2020.

Herefter gik generalforsamlingen i gang.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Henrik Jensen som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Henrik takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, idet regnskab og budget blev udsendt den 27. marts 2021. Dagsordenen og formandens beretning blev udsendt den 28. april 2021.

Generalforsamlingen var repræsenteret med fremmøde af 21 andelshavere samt 2 fuldmagter og hermed beslutningsdygtig.

Henrik læste dagsordenen op og konstaterede, at der ikke var indkommet forslag til mødet.

2. Valg af ordstyrer

Beate Dalskov blev valgt.

3. Valg af referent

Margit Eilstrup blev valgt.

4. **Bestyrelsens beretning v/ formanden.**

Som supplement til den udsendte beretning kunne formanden oplyse

- at foreningens økonomi så godt ud. Restbeløbet på banklånet, som blev optaget i f.m. låneomlægningen i 2019, blev indfriet i januar måned.
- En del af de hensatte midler vil blive brugt til isætning af nye hoveddøre i hele bebyggelsen.
- Alle beboere har været opmærksomme på at overholde myndighedernes krav til Corona-restriktionerne.
- Interesselisten skrumpede ind til 12 emner i januar måned. Nogle meddelte, at de ikke ønskede at stå på listen længere. De, som ikke meldte tilbage, blev kontaktet af formanden, og flere af disse ønskede at blive slettet. I dag er der tilgået listen tre nye familier, og yderligere tre skal indbydes til en orienterende samtale, når Corona-restriktionerne tillader det.
- Aktivitetsudvalget har ryddet op i skuffer og skabe i fælleshuset. Der er indkøbt nyt porcelæn. Der opfordres til ikke at hensætte porcelæn i huset uden forudgående aftale med værtinden, Lene Hergens.
- I øvrigt henstilles der ligeledes til, at der heller ikke hensættes redskaber i redskabsskuret uden forudgående aftale med John Jensen.
- På badeværelset vil der blive etableret et skab til bob-rekvisitterne og to nyindkøbte luftmadrasser.
- Fremadrettet vil der blive lagt nyt gulvtæppe i stuen, der i den forbindelse bliver malet.
- I 2022 forventer bestyrelsen, at der fuges om omkring vinduerne i boligerne.

Der kom spørgsmål fra forsamlingen, om hvorfor hoveddørene skulle udskiftes. Hertil svarede formanden, at nogle var utætte, og at de alle trængte til maling. Valget stod mellem at male og renovere nu, for at udskifte om et par år eller foretage udskiftningen nu. Der er økonomi til det nu - dette også for at sikre et fortsat ensartet udtryk i foreningen.

Der blev stillet spørgsmål til, om bestyrelsen havde mandat til at iværksætte så stor en renovering uden at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Det synes ikke beskrevet i vedtægterne. Hertil svarede formanden, at det hidtil havde været praksis, at bestyrelsen kunne råde over hensatte midler.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

5. **Forelæggelse af årsrapport og revisorberetning, samt godkendelse af årsrapport.**

Revisor Beate Dalskov gennemgik det udleverede materiale.

Om beregning af andelskronens værdi forklarede revisoren, at der tidligere var tre mulige beregningsmuligheder, men at det nu er reduceret til to, nemlig anskaffelsesprisen eller en valuarvurdering.

I forbindelse med låneomlægningen i 2019 valgte vi at købe en valuarvurdering, som er gældende i 5 år.

Revisoren bad os være opmærksom på, at såfremt priserne på boligmarkedet falder, vil vores valuarvurdering måske være for høj, og vi kan blive erstatningspligtige ved for høj

ansat andelsværdi ved salg af andele.

Hvis vi vælger at anskaffe en ny valuarvurdering, vil den nuværende bortfalde.

Endvidere henledte revisoren opmærksomheden på, at regnskabet opererer med to beregningsmetoder, idet selve regnskabet bliver beregnet ud fra kontantværdien, medens beregningen af andelskronens værdi bliver beregnet ud fra valuarvurderingen.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Revisoren gennemgik materialet for 2021. Der blev stillet et opklarende spørgsmål, hvorefter afstemningen blev gennemført og enstemmig vedtaget.

7. Kaffepause.

8. Forslag.

Der var ikke indkommet spørgsmål.

9. Valg til bestyrelsen:

- **Valg til bestyrelsen: Hans Henrik Jensen modtager ikke genvalg**
Henning Jensen blev valgt.
- **Valg til bestyrelsen: Claus Nielsen modtager genvalg**
Claus blev genvalgt.
- **Valg til bestyrelsen: Margit Eilstrup modtager genvalg**
Margit blev genvalgt.
- **Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**
Anne-Mette Eilsø blev valgt.
Det var ikke muligt at besætte den anden suppleantstilling.

10. Valg til aktivitetsudvalget.

Lene Hergens og Monika Jensen blev genvalgt. Margit Rasmussen blev nyvalgt.

11. Eventuelt.

- De eksisterende madrasser, som befinder sig på badeværelset i fælleshuset, udloddes, og interesserede kan henvende sig til formanden inden én uge.
- Helge Rasmussen (nr. 47) ønsker at blive fritaget for jobbet som flag mand pr. 31.12.21. Som afløser søges 2 nye til at varetage opgaven. Formanden opfordrede interesserede til at melde sig i løbet af de kommende 2 uger.
- Foreningens fødselsdag, som blev udsat sidste år, vil finde sted den 14.7.2021. Aktivitetsudvalget står for arrangementet og vil snart sende indbydelse ud. Foreningen betaler arrangementet.
- En beboer gjorde opmærksom på, at belægningen på nogle af P-pladserne er blevet kørt i stykker. Bestyrelsen er opmærksom på problemet og vil drøfte en løsning af problemet.

Sluttelig takkede dirigenten alle for en god generalforsamling.

Formanden takkede det afgående bestyrelsesmedlem Hans Henrik Jensen for de tre perioder, han havde siddet i bestyrelsen, og kvitterede for tiden med 3 flasker god "Michelin vin".