

Advokat
Jens Glavind (H)
jg@lrp.dk

Adresser:

Løvensmøgade 17
8700 Horsens

Vesterbrogade 16
8722 Hedensted

Tlf. 79 25 30 00
mail@lrp.dk
www.lrp.dk

Journalnr.:
124804-JG/kr

Dato:
12.10.2020

**Referat
af ordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Boller Skov,
afholdt den 6. oktober 2020 kl. 19.00 på restaurant Oasen,
Sognegaardsvej 3, Horsens.**

1. Valg af dirigent.

Jens Glavind blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

22 af foreningens 32 andelshavere var mødt, jfr. vedhæftede oversigt.

2. Bestyrelsens beretning.

Carsten Kjær aflagde på bestyrelsens vegne beretning.

Der henvises til vedhæftede beretning.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af økonomioversigt samt årsrapport - herunder forslag til værdiansættelser samt godkendelse heraf.

Carsten Kjær gennemgik økonomioversigten udvisende et overskud på 42.088 kr. mod budgetteret 24.000 kr..

Hanne Tønnesen gennemgik herefter årsrapporten, herunder forslag til værdiansættelser.

Årsrapporten samt forslag til værdiansættelse blev enstemmig godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om fastsættelse af boligafgift.

Carsten Kjær gennemgik det foreliggende udkast til budget for 2020/2021.

Budgettet medfører ingen ændring i boligafgiften.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg til bestyrelsen.

Til bestyrelsen blev genvalgt Gitte Nielsen 1 E og Mogens Sørensen 3 A.

7. Valg af bestyrelsessuppleanter.

Vibeke Johansen, 1 C (1. suppleant) blev genvalgt.
Liselotte Bøgelund, 3 D (2. suppleant) blev genvalgt.

8. Valg af revisor.

Roesgaard & Partners, blev genvalgt som foreningens revisor.

9. Valg af administrator.

Jens Glavind, LRP, blev genvalgt som foreningens administrator.

10. Eventuelt.

Finn Refsgaard roste bestyrelsen for det store arbejde der er udført gennem de seneste år.

Generalforsamlingen afsluttede kl. 20.00.

Dette referat runddeles til foreningens andelshavere tillige med følgende bilag:

Økonomioversigt, udarbejdet af bestyrelsen
Bestyrelsens beretning
Oversigt over deltagere til generalforsamlingen

JGL

Jens Glavind, LRP, dirigent/referent

Bestyrelsesmedlemmer:

Carsten Kjær

Carsten Kjær

Jytte Kristoffersen

Jytte Kristoffersen

Gitte Nielsen

Gitte Nielsen

Mogens Sørensen

Mogens Sørensen

A/B Boller Skov**Budget 20-21 med boligafgifter**

(t.kr. undtagen regnskabstal)

4-9-20 / JK-CK

	Regnskab 18-19	Regnskab 19-20	Budget 19-20	Budget 20-21
Indtægter				
Boligafgifter	2.547.120	2.577.600	2.577	2.577
Finansielle indtægter	351	187	1	1
I alt	2.547.471	2.577.787	2.578	2.578
Omkostninger - Ejendomsudgifter				
Ejendomsskatter	114.964	114.964	115	115
Forsikringer	42.709	44.336	43	50
Renovation	45.747	47.777	45	45
Elforbrug fællesarealer	21.581	25.859	25	26
Vandregnskab, regulering tidligere år	326	0	0	0
I alt	225.327	232.936	228	236
Omkostninger - Vedligeholdelse				
Drift af elevator	31.299	36.730	24	20
Vedligeholdelse	55.036	129.114	120	150
Kontingent grundejerforening	25.600	25.600	26	26
Vedligeholdelse af udearealer	20.798	46.654	45	30
Renholdelse af trapper og vinduer	36.569	32.201	35	35
I alt	169.302	270.299	250	261
Omkostninger - Administration				
Administrationshonorar	31.250	31.250	32	32
Revision og regnskabsmæssig hjælp	17.750	17.750	18	18
Advokat bistand	6.250	0	0	0
Generalforsamling	7.802	3.945	6	5
Kontingent ABF	6.272	6.528	6	6
Udgifter til hjemmeside	303	435	1	1
Gebyrer m.v.	274	259	1	1
Repræsentationsudgifter	0	0	1	1
Øvrige møder og medlemsaktiviteter	681	550	1	1
I alt	70.582	60.717	66	65
Finansielle omkostninger	1.997.611	1.971.747	2.010	1.980
Samlede omkostninger	2.462.822	2.535.699	2.554	2.542
Resultat	84.649	42.088	24	36
	6.340/7.830	6.340/7.830		6.340/7.830

Tirsdag den 6. oktober 2020 kl. 19:00 på restaurant Oasen Generalforsamling i AB Boller Skov	
stilkord	action
Økonomi	Udviklingen er vendt - der er positive tal på bundlinjen 2. år i træk siden 2009. Arbejdet med at styrke økonomien startede i 2016. Boligafgiften er nu stabil.
Bestyrelsen	Arbejdsdeling, møder, mødereferater, stor brug af mails.
Vedligehold	Kontoen er i budgettet sat til 120.000 kr. og hvad har vi fået for disse penge? Utætheder/fejlkonstruktion 3 steder: 1E/1A, 3H/3D, 7H/7D. Manglende fuger og utætheder ved indgangspartierne - <i>udføres netop nu.</i> Rådskade i hus 3 ved indgangspartiet - <i>er i ordre og udføres i uge 42.</i> Manglende fuger i siden på bagsiden i hus 5 og 7 - <i>er i ordre nu.</i> 8 nye døre i udhusene ved hus 1 og 5. Råd i sternkanterne - især i gavlene mod syd og vest. <i>I den sag arbejder bestyrelsen med en løsning, som udføres med zink, og i vil få nærmere info om dette.....</i> Er der tale om, at vores forsikring har dækket skaderne? <i>Nej desværre ikke, men der har været møde med taksator.</i> Bestyrelsen har altid en ajourført to-do-liste som styringsredskab.
Energimærkning	Ny energimærkning er lavet, og den gælder i 10 år fra nu. Mærkningen er på flere punkter bedre end den nu ugyldige mærkning.
Forsikringer	1 forsikringssskade i årets løb er dækket (revnet glas i stor rude). Vores forsikringsmægler arbejder netop nu med at få tilbud hjem, da den nuværende 3-årige aftale med Købstæderne udløber 30.12.2020.
Udearealer	Græsklip, hækkklipping, snerydning udføres af gartner og efter kontrakt. Gartner klipper i slut juni hækken udvendig og i højden 120 cm. Den enkelte andelshaver klipper indvendig og studser i løbet af sommeren samt ordner kant udenfor hækken på 30 cm. Højde og kant er en del af vores husorden.
Vejtræer	De opstammede søjleeg er plantet de sidste dage i oktober 2019.
Affaldsordning	Affaldsstationen er fælles med vore naboer i hus 9 og 11. Opfordring: Vær dygtig til at sortere og ingen haveaffald i containerne. Husk at Horsens Kommune har en storskraldordning med tilmelding. Intet nyt om farligt affald (rød miljøkasse).
Renhold	Aftalen om trapper og vinduer fungerer tilfredsstillende og uden problemer.
Elevatore	Serviceaftale med nyt firma Jysk Elevator Service. En god start med ekstraomkostninger i år, der hurtigt vindes ind igen. 4 årlige serviceeftersyn er lovpligtige, faldprøve hvert 3. år, nye nødtelefoner.
Grundejerforening	Gitte og Jytte er vore repræsentanter. Gitte er ny formand.
Vandaflysning	Bestyrelsen aflæser ved nytår vandmålerne i teknikskabene hos den enkelte.
Venteliste	Ingen på venteliste pt. - 1 andel (7 H) er til salg pt. - 1 andel (5 E) er blev solgt.
Messingskilt	I forbindelse med nytårskuren den 5. januar 2020 blev et messingskilt afsløret ved hus 1. AB Boller Skov vandt i 2005 Horsens Kommunes arkitekturpris.
Kommunikation	Bestyrelsen foretrækker skriftlige henvendelser og meget gerne mails (fordel: nem rundsending/info i bestyrelsen).
Udnyt stemmeret	Mød op på generalforsamlingen eller indsend fuldmagt til bestyrelsen.
Nytårskur	Søndag den 3. januar 2021 kl. 11:00 i hus 7.
Hjemmesiden	Husk at kigge på: ab-bollerskov.dk - kodeordet er "beboer".
Tak	til bestyrelse, andelshavere og samarbejdspartnere
Formand	Carsten, 7 G

AB Boller Skov - GF 2020 - Tirsdag den 6. oktober 2020

lejlighed antal fuldmagter

1A

1B

1C

1D 2

1E 2

1F

1G 1

1H

3A 2

3B

3C

3D 1

3E

3F 1

3G 2

3H 1

5A

5B

5C 2

5D 2

5E 1

5F

5G

5H 1

7A

7B 1

7C

7D

7E

7F 2

7G 1

7H

Total 22

06-10-2020