

Tranbjerg, den 10, april 2024

A/B Æblehaven – Tranbjerg

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

den 17. april 2024 kl.18

17 husstande var fremmødt

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse
4. Fremlæggelse af budget for 2024 til godkendelse
5. Indkomne forslag:
Bestyrelsen og revisionen foreslår 2 finansieringsmuligheder til døre og vinduer. Dette er til afstemning på generalforsamlingen. Forslagene vedlægges.

Bestyrelsen foreslår annullering af aftalen med youSee. Grundet for stor difference mellem indbetaling fra andelshaverne og foreningens betaling til youSee. Differencen skyldes Copydan afgifter af diverse tv-kanaler.

Karen Margrethe Juhl har indsendt et forslag. Forslaget vedlægges.

Bestyrelsen foreslår godkendelse af vedtægter uden ændringer for 1 år.
6. Valg af formand for 1 år: (Jonna Møllebro fratræder som formand)
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
Lissi Snog Eskerod - Modtager genvalg
Karina Risom - Modtager ikke genvalg
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år: (Poul N Pedersen udtræder af bestyrelsen)
9. Valg af 2 suppleanter
10. Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslår: Schantz Revision A/S.
11. Eventuelt

Bestyrelsen

Ad pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Pia blev enstemmigt valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Lissi blev enstemmigt valgt som referent.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Jonna takkede for deltagelsen igen i år.

Der har ikke været nogen udtrædende i foreningen, men vi kan byde Sara og Morten velkommen til deres første generalforsamling i Æblehaven.

Jonna startede med at opsummere, hvad der er udrettet i 2023/24. Vi har fået et dejligt nyt tiltrængt køkken i fælleshuset, og det er blevet lyst og rummeligt. Lejerne er meget begejstret og især gengangerne, der virkelig kan se den udvikling fælleshuset har været i.

Alle gavle er skiftet, og det var meget tiltrængt pga. fugt både efter synsmanden og tømrerens udsagn.

Tagene har fået en skumtur, selvom det først var i 2026, det skulle udføres ifølge vores vedligeholdelsesplan, men vi valgte at slå det sammen med rensning af tagrender, som var sat til 2024. Og det var godt ifølge tømreren, da mospuderne var ved at blive ret store og allerede har forårsaget skade på en taghætte i nr. 82, denne er også skiftet.

Der er også udskiftet et par vinduer på grund af råd. Pias vindue faldt simpelthen ud. Så de er skiftet med Kastrup træ alu med luftventil, og de er godkendt som nødudgang i tilfælde af brand.

Som I nok ved, og har hørt og læst så trænger vores affaldsø og stolene herinde i fælleshuset til en omgang renovering. Det er så det sidste, der mangler så kan foreningen ikke stå mere opdateret, så det håber jeg, den nye bestyrelse vil sætte i gang, når tiden er til det.

Banko kører som den skal, der er god tilslutning, og mange nyder det fælles arrangement.

Æblehavens jule tam tam blev også holdt med stor tilslutning.

Sankthans fik vi også holdt, dog uden bål, da der var afbrændingsforbud.

Vores oktoberfest blev desværre aflyst pga for få tilmeldte.

Jeg har altid set frem til, og nydt de her generalforsamlinger sammen med min bestyrelse og alle jer medlemmer.

Jeg har glædet mig til at dele med jer, hvad der er blevet udrettet, bestyrelsens tanker, og hvad der lå af planer. Min bestyrelse og jeg har altid nydt den glade og positive stemning.

I dag står jeg med blandede følelser, som I ser går jeg af, og endda før tid. Mit hoved og hjerte siger bliv, for jeg er slet ikke færdig med alle mine planer, men kroppen siger fra.

Aldrig har vi i bestyrelsen lagt ører til så meget brok, petitesser og været vidne til, hvor små sko folk kan gå i.

Jeg håber, at vi det næste år kan tænke lidt over, hvad der vil sige at bo i en andelsforening, hvor fælles tiltag er en bærende ting, for at få hjulene til at dreje rundt. Og åbner øjnene for, hvor meget frivilligt arbejde en bestyrelse ligger i foreningen, og især en forening med et udlejet fælleshus.

Jeg håber I tager godt imod den nye bestyrelse.

Kæmpe tak til min bestyrelse, kæmpe tak til Britt og tak for nogle gode år.

Herefter kom formandens beretning til afstemning

16 stemte for og 1 stemte imod.

Ad pkt. 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023

Revisor Britt Balslev gennemgik regnskabet.

Karen-Margrethe påpegede, der var fejl i regnskabet, der var fremført en forkert beløb fra tidligere år under note 7, så den skattepligtige indkomst for 2023 for fælleshuset blev -647.165 kr. Der vil blive udleveret et rettet regnskab.

Regnskabet blev godkendt med 14 stemmer for og 3 stemmer imod.

Ad pkt. 4. Fremlæggelse af budget for 2024

Revisor Britt Balslev fremlagde budgettet.

Budgettet blev godkendt med 14 stemmer for og 3 imod.

Ad pkt. 5. Indkomne forslag

Revisor Britt Balslev fremlagde bestyrelsens forslag vedr. finansieringsmuligheder til døre og vinduer.

Morten: Vil det ikke være billigere, at skifte dem alle på en gang.

Britt: Det vil det.

Morten: Kan vi få de samme vinduet om 20 år.

Pia: Kanstrup vinduer vil man også kunne få om 20 år.

Herefter blev der stemt om forslag 1 og forslag 2.

Forslag 1 stemte 10 for og 7 stemte for forslag 2.

Vedr. forslag om youSee, Jonna forklarede hvad det drejede sig om. Dem som ikke har youSee, er med til at betale differencen mellem det foreningen betaler til youSee, og det der bliver opkrævet.

Britt: I mange foreninger går det over til, det er den enkelte borger der selv bestemmer, hvilken udbyder de vil have.

Morten: Kan man selv vælge udbyder.

Jonna: Ja, der er flere i foreningen der ikke har youSee.

Herefter gik forslaget til afstemning

2 stemte for og 15 stemte for at ophæve kontrakten.

Jonna: Den nye bestyrelse skal kontakte youSee for at opsige kontrakten.

Karen-Margrethe fremlagde sit 1. forslag:

Foretages en opdatering af vedligeholdelseslisten ud fra en fælles prioritering:
Forslaget blev nedstemt med 2 stemmer for og 15 stemmer imod.

Karen-Margrethes 2. forslag bortfaldt.

Karen-Margrethe fremlagde sit 3. forslag:

Opsparing til vedligeholdelse står på en separat konto, så det giver overblik.

Forslaget blev nedstemt med 2 stemmer for og 15 stemmer imod.

Karen-Margrethe fremlagde sit 4. forslag:

Forbedringerne indarbejdes i fremtidige budgetter, som bestyrelsen skal arbejde efter.

Forslaget blev nedstemt med 2 stemmer for og 15 stemmer imod.

Godkendelsen af vedtægter uden ændring blev vedtaget med 17 stemmer for.

Ad pkt. 6. Valg af formand for 1 år

Dorthe Brunsgaard blev valgt til formand for 1 år.

Ad pkt. 7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Til bestyrelsen blev valgt:

Lissi Snog Eskerod og Emma Thygesen begge blev valgt for 2 år

Ad pkt. 8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år

Pia Jarland blev valgt for 1 år.

Ad pkt. 9. Valg af 2 suppleanter

Som suppleanter blev følgende valgt:

Som 1. suppleant blev valgt Grethe Juel Poulsen

Som 2. suppleant blev valgt Vanda Qvist.

Ad pkt. 10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Schantz Revision A/S som blev enstemmigt valgt som Andelsforeningens revisor.

Ad pkt. 11. Eventuelt

Karina: Der er ved at komme meget ukrudt op, så kom gerne ud og hjælpe med at holde foreningen pæn.

Lissi K: Jeg vil gerne takke Jonna for den måde hun tog imod mig på, da jeg kom til foreningen, du var altid smilende og hjælpsom, Vi vil komme til at savne dig som formand.

Lissi S.E.: Jeg har håndværker der går i min have for at sætte et hegn op. Så kommer der en der er gæst her i foreningen, der begynder at kritisere håndværkerens arbejde, hvad han har gang i. Det skal siges håndværkeren står inde på min grund. Jeg undrer mig over, hvad er det for en opførsel, vi som voksne mennesker har her i foreningen, kan vi da ikke snart lære at tale ordentlig til hinanden, jeg synes det er flovt. Skal Æblehaven til at være en forening, hvor håndværker ikke vil komme og lave noget arbejde.

Bodil: Tak til Jonna for det store stykke arbejde du har gjort foreningen, vi er kede af, at du skal holde på den her måde.

Lissi S.E.: Jonna fik en buket blomster med ordene: Jonna du skal have en kæmpe tak for det store arbejde du har gjort for foreningen lige fra du blev formand er der sket forbedringer med vores huse. Ikke ret mange vil bruge vedtægterne og ABFs håndbog som godnat læsning, men det gjorde du, og det gav dig en stor viden, som du har brugt som formand.

Poul fik 2 fl. Vin med ordene: Hvor er det trist at også du forlader bestyrelsen, hvordan skal det da gå med huset. Du har virkelig formået at få huset til at stå som et aktiv for foreningen. Huset er udlejet som aldrig før og endda helt frem til 2026. Så vi vil komme til savne dig.

Pia sluttede generalforsamlingen af med at takke for god ro og orden.

Tranbjerg, den 24. april 2024

Dorthe Brunsgaard *Dorthe Brunsgaard*

Emma Thygesen *Emma Thygesen*

Pia Jarland *Pia Jarland*

Lissi Snog Eskerod *Lissi Snog Eskerod*

Dirigent: *Pia Jarland*