

Tranbjerg, den 6. marts 2025

A/B Æblehaven – Tranbjerg

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

den 09. april 2025 kl.18

i Fælleshuset

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024 til godkendelse
4. Fremlæggelse af budget for 2025 til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand for 2 år:
Dorthe Brunsgaard – Modtager genvalg
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
Pia Jarland - Modtager genvalg
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år:
Lissi Snog Eskerod – udtræder af bestyrelsen
9. Valg af 2 suppleanter
10. Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslår: Schantz Revision A/S
11. Eventuelt

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Dorthe bød velkommen og spurgte om nogen havde lyst til at være dirigent. Leo blev valgt som dirigent. Og Lissi blev valgt som referent

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Dorthe takkede for at folk var mødt så talstærkt op til generalforsamlingen, det er ikke alle foreninger, der kan prale af det.

"Dorthe fortsatte, det er knap et år siden, vi sidst havde vores ordinære generalforsamling og 3 måneder siden vores ekstraordinære generalforsamling, hvor vi fik stemt om vinduer og facadedøre samt lån hertil. Dette projekt går snart i gang, vi forventer, det starter i uge 22.

Det sidste år har været et år på godt og ondt. Bodil Marie er flyttet ind i nr. 92, da Jonna valgte at flytte ud i december. I maj mistede vi Finn og i oktober mistede vi Orla.

Efter vores ekstraordinær generalforsamling har der været gang i salg af hele tre andele. Grete i nr. 82 har solgt sin andel til Tine, som flytter ind sammen med sine tre døtre i juni. Sara og Morten samt Karina forventes at have et gennemført salg den 24/4 2025 og begge med udflytning i juni måned. Jeg håber, at I alle lander godt i jeres nye boliger.

Herudover er der sket en del i vores forening. Tagene har fået endnu en algebehandling, og der er planlagt endnu en behandling senere på sommeren.

Stolene i Fælleshuset er blevet ombetrukket, og det har virkelig gjort noget ved udtrykket.

Vi har opsagt foreningens abonnement med youSee her pr. 1/4 2025, da dette gav bedst økonomisk mening for foreningen. Skulle nogen bøvle med det, må I gerne melde tilbage, så skal vi se, hvad vi kan gøre.

Vi har fået ordnet fuger, hvor dette var tiltrængt.

Der har også været bøvle med rotter, det har virkelig trukket tænder ud, især for dem, der har haft besøg af de uønskede beboere, og især Lissi fra bestyrelsen har trukket et tungt læs med dette. Men nu skulle der være rottesikret hele vejen rundt.

Vi har ligeledes fået sikret os med hackere på vores bankkonto samt fået opdateret systemet bag vores hjemmeside, så den er sikret mod ubudne gæster. Den opmærksomme bruger af siden vil vide, at billederne på forsiden ikke er fra vores forening. Vi satser på, at der i købet af kort tid er nye lækre billeder af vores forening samt Fælleshuset på siden.

Foråret er ved at være i gang, og det varer ikke længe, før vi indkøber et nyt bord / bænkesæt samt får en parasol til bordet nede på fællesarealet. Mit håb for sommeren er, at vi i år får brugt vores fællesareal endnu mere, end blev sidste sommer. Vores sociale liv i foreningen har været noget sølle, synes jeg. Vi har måtte pausere kaffe, kage og banko, da der var alt for få tilmeldte. Sankt Hans arrangementet blev gennemført, men kun med få deltog. Oktoberfesten

måtte aflyses, da der også her var for få tilmeldte. Heldigvis var der stor tilslutning til vores jule tam tam.

Jeg håber så meget, at I vil være med til at få gang i flere hyggelige sociale ting. Og skulle I have forslag til noget, så kom endelig med det.

Jeg har desværre endnu et surt opstød, vores fællesarealer har ikke fået meget kærlig opmærksomhed. Husk på, at vi bor i en andelsforening, hvor vi alle er ansvarlige for, at der bliver ordnet diverse kedelige opgaver. Ukrudtet fjerner ikke sig selv, og rallet fra parkeringspladserne triller desværre ikke ind på plads af sig selv. Hvis vi bruger en lille time om måneden, så kunne vi have et super fint fællesområde.

Der er også arbejdsdagene i Fælleshuset, disse har oftest ringe deltagerantal. Husk, at jo flere vi deltagere, jo mindre arbejde er der. De fleste af os kan nok godt overkomme at deltage et sted mellem 2 og 4 gange om året. Og ellers har bestyrelsen besluttet at begynde at tage gebyr for de som ikke deltager mindst 2 gange – hvilket der står i vores husorden. Det vil bare være rarest at I deltager, og vi får klaret opgaverne i samlet flod.

Dette skal ikke kun være brok fra min side. Jeg synes faktisk, at Æblehaven er et dejligt sted at bo, men jeg gad godt, at vi var lidt mere sociale. Jeg håber, at sommeren kan trække os lidt mere ud fra vores egen hule.

Jeg har nu siddet som formand i 1 år, og som jeg sagde på sidste års generalforsamling, så ville det være svært at leve op til alt det som Jonna vidste og gjorde. Jonna valgte at gå af, da hun oplevede, at der var meget "ævl og kævl og brok over småting". Dette har jeg ikke oplevet desværre vil jeg faktisk side. Desværre fordi mange har henvendt sig til Lissi i stedet. Om det er fordi I kender hende bedre, eller fordi hun er hjemme i dagtimerne, det tør jeg ikke sige. Men det har i hvert fald været et år, hvor jeg som ny på posten, har brugt Lissis erfaring i stort omfang, og Lissi har knoklet meget og reelt også alt for meget. Du skal i hvert fald have tak for alt din hjælp Lissi.

Jeg håber, at I fremadrettet vil henvende jer til mig. Og ja, jeg arbejder fuld tid, så I træffer mig typisk først hjemme om aftenen. Men ring, skriv en sms, en mail eller smid en seddel i postkassen. Jeg skal nok vende tilbage, så snart jeg kan.

Jeg vil denne her forening rigtig meget, men tankelæser er jeg desværre ikke.

Jeg har tænkt meget over, om der er andet jeg burde have haft med i denne årsberetning, men jeg håber og tror, at jeg har fået det mest væsentlige med".

Leo spurgte, om nogen havde noget til beretningen, det var der ikke, og derefter gik beretningen over til godkendelse.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024

Vores revisor Britt gennemgik regnskabet grundigt.

Herefter spurgte Leo om nogen havde spørgsmål.

Poul: Mødeudgifter er overskredet kraftigt i forhold til budgettet.

Britt: Der er brugt kr. 5.000 af beløbet til revisionen vedr. møder i forbindelse med optagelse af nyt lån til vinduer og facadedøre.

Poul: Det lyder rimeligt.

Leo: Differencen på kabel tv – Hvordan fremkommer det?

Britt: Indtægten er det beløb der indkommer ved huslejen, og udgiften er de regninger foreningen får fra youSee.

Differencen skyldes, at de andelshavere der har youSee har forskellige tv pakker, og vi har ikke kunne få udleveret de nøjagtigt tal fra youSee grundet GDPR. YuoSee må ikke oplyse, hvad de forskellige andelshavere har af tv pakker. Det er derfor foreningen har opsagt deres aftale med youSee her pr. 1. april 2025, så alle andelshavere fremover selv skal stå for deres egen tv udbyder.

Leo: Vedr. Fælleshusets står der i regnskabet at lejeindtægten er kr. 64.550 for "ikke medlemmer". Men de kr. 2.500 er ifølge tekst fra medlemmer. Altså burde lejeindtægten i regnskabet have været kr. 62.050.

Britt: Det har du helt ret i. Kan vi bibeholde det, som det er?

Leo: Det kan vi.

Leo: Hjemmesiden er ret dyr.

Dorthe: Det er faktisk ret billigt, det arbejde vi har fået lavet. Vi er nu sikret mod hackere, både i banken og på hjemmesiden, det var vi ikke i det gamle system.

Vi har indhentet 3 tilbud, inden vi gik i gang med arbejdet. Og det nye system skulle holde i mange år.

Da der ikke var flere, der havde kommentarer til regnskabet gik vi over til en godkendelse.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4. Fremlæggelse af budget for 2025

Britt gennemgik budgettet for 12 mdr. efter låneomlægning.

Herefter spurgte Leo, om der var nogen spørgsmål til budgettet.

Leo: Vedr. drift af Fælleshuset, hvordan kan det være der bliver budgetteret kr. 15.000.

Britt: Det er udgifter til vand, varme og el samt annoncer på ca. kr. 2.000 og solfilm ca. kr. 16.500.

Leo: Hvor meget budgetterer man med til udlejning af Fælleshuset. I 2024 var lejeindtægten kr. 64.550. Hvor meget er lejeindtægten budgetteret med i budgettet for 2025? Fælleshuset er lejet ud i 2024 til kr. 64.550, hvor mange udlejninger?

Leo: I budgettet for 2025 er vedligeholdelsen af Fælleshuset sat til kr. 15.000, det beløb har det været sat til de sidste år. Burde det ikke være et mere realistisk beløb, der bliver afsat.

Britt: Det kan du have ret i, det vil blive rettet fremover.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til budgettet, blev det enstemmigt godkendt.

Pkt. 5. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag til bestyrelsen.

Pkt. 6. Valg af formand for 2 år

På valg som formand var Dorthe Brunsgaard, der blev enstemmigt valgt.

Pkt. 7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg var Pia Jarland, der blev enstemmigt valgt.

Der var ingen af de fremmødte, der meldte sig som det andet bestyrelsesmedlem, selvom Leo suspenderede generalforsamlingen i 10 minutter. Efter pausen var der stadig ingen der havde lyst til at blive det nye bestyrelsesmedlem.

Pkt. 8. Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år

Da Lissi Snog Eskerod udtræder af bestyrelsen skulle der vælges 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Det lykkedes heller ikke her at få valgt et bestyrelsesmedlem.

Ad pkt. 9 Valg af 2 suppleanter

Vanda blev valgt som suppleant for 1 år.

Ad pkt. 10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg til Schantz Revision A(S).

Ad pkt. 11. Eventuelt

Leo sagde at under dette punkt var ordet frit og intet man skulle stemme om.

Pia: Vi bliver nødt til at være mere aktiv til fællesrengøringen. Hvis vi ikke kan komme 2 gange ud af de 4 gange der er fællesrengøring om året, vil man blive opkrævet kr. 500.

Karin: Kan vi ikke sætte lejen op, eller få et firma til at gøre rent.

Poul: Vi kan ikke sætte lejen op, da det ikke er ret lang tid siden lejen blev sat op.

Vanda: Det er rigtig hyggeligt at være til fællesrengøring, vi får både gjort rent og hygget

Dorthe: Der vil være noget arbejde til alle, selv til dem der ikke kan lave så meget, er de meget velkomne.

Lissi K: Det er et forslag, kan vi ikke få en dirigent og sekretær ude fra, da Lissi ikke mener sekretæren og dirigenten kan være deltagende i diskussionerne.

Lissi: Jeg har som referent ingen problem med at være med i diskussionerne, hvis jeg har noget at sige.

Leo: Jeg har heller ikke nogen problemer med, at være dirigent og kommentere nogle af punkterne, jeg havde spørgsmål til både regnskab og budget.

Da der ikke var flere der havde noget at sige. Herefter takkede Leo for god ro og orden.

Tranbjerg, den 12. april 2025

Dorthe Brunsgaard Dorthe Brunsgaard Emma Thygesen Emma Thygesen

Pia Jarland Pia Jarland

Dirigent: Leo Gasmussen