

Referat fra A/B SUNDPARKEN RANTZAUSMINDE AFD. F's ordinære generalforsamling, afholdt på Rantzausminde skole, tirsdag den 19. marts 2019.

Deltagere: Anette Møller	Krebsen 54
Jonas Ovesen og Nadia Jensen	Krebsen 56
Rie Koefoed og Knud	Krebsen 58
Kirsten og Bjarne Wilki	Krebsen 60
Alice Hjarvard	Krebsen 62
Bente Vestergård Jørgensen	Krebsen 64
Grethe og Niels Jespersen	Krebsen 74
Lars Jensen	Krebsen 86
Lene og Gunner Larsen	Krebsen 88
Kenneth og Sanni Hansen	Krebsen 94

Afbud – med fuldmagt:

Susanne Rasmussen	Krebsen 90
Sonja Johnson	Krebsen 92
Sofie Koefoed og Rasmus	Krebsen 96

Uden afbud – uden fuldmagt:

Ole Andersen	Krebsen 76
--------------	------------

Formanden Sanni Hansen bød på bestyrelsens vegne velkommen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, ved Sanni.

Jonas vælges enstemmigt.

2. Bestyrelsens beretning, ved Sanni.

Bestyrelsens beretning indeholder de væsentlig forhold, der ligger til grund for bestyrelsens aktiviteter i året 2018 og frem til generalforsamlingen dags dato.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 5 bestyrelsesmøder, samt et antal af løbende møder ved behov.

Vi har i årets løb, som I alle er bevidst om, foretaget et formandsskifte. Da Connie valgte at gå af som formand og bestyrelsesmedlem af personlige årsager, indgik undertegnede, i egenskab af næstformand, som konstitueret formand. Bestyrelsen var enige om at indkalde til ekstraordinær generalforsamling for at vælge en ny formand og her blev undertegnede enstemmigt valgt som ny formand. Der har fra bestyrelsens side været anvendt en del ressourcer på at få alle registreringer vedrørende formandsskiftet på plads og for mig personligt at finde ud af hvad arbejdet som formand indebærer.

På den ekstraordinære generalforsamling blev det ligeledes enstemmigt vedtaget at få foretaget en valuar vurdering med henblik på at få vurderet vores ejendoms nuværende markedsværdi, med formodning om at dette kunne føre til en højere andelskrone. Denne valuarvurdering resulterede i en vurdering af vores ejendomme på 26 mio. kr., som var en noget højere værdi, end den regnskabsmæssige værdi på 22,5 mio. kr. Det viste sig dog at den positive vurdering ikke ville resultere i en højere andelskrone, såfremt dette vurderingsprincip blev valgt, da det så ville være kursværdien af lånene der skulle anvendes ved beregningen og ikke den reelle værdi af lånet, som ved det hidtidige anvendte vurderingsprincip, nemlig anskaffelsesprisen. Derfor har bestyrelsen også indstillet til at vi anvender anskaffelsesprisen som vurderingsprincip i regnskabet for 2018. Valuarvurderingen gav dog anledning til at stille spørgsmål ved den nedskrivning, der i tidligere årsregnskab, har været foretaget af den regnskabsmæssige værdi af vores ejendom. Derved er der i regnskabet for 2018 lagt op til en tilbageførsel af den tidligere nedskrivning. Dette betyder at vi opnår et ret stort positivt resultat i år, og det giver os en noget lavere belåningsprocent, hvilket er positivt i vores bankrelation.

I årets løb, har der endvidere været arbejdet med at få vores procedurer rettet til, så de lever op til den nye persondataforordning.

I forhold til vedligeholdelse har vi over sommeren alle malet vores skure og carporte, og dette har været udført tilfredsstillende. Der er endvidere blevet udskiftet stolper og brædder, hvor det har været nødvendigt. Niels har indhentet et meget fordelagtigt og gennearbejdet tilbud fra en maler på at få malet døre, vinduer, sternbredder og udhæng. Dette arbejde vil efter al sandsynlighed blive påbegyndt i maj måned, og der vil komme nærmere info om hvornår netop jeres hus står for tur.

Der er desuden udarbejdet en vedligeholdelsesplan, hvor der er forsøgt medtaget de vedligeholdelsesarbejder der på nuværende tidspunkt forudses de kommende 15 år. Denne var vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen.

Siden sidste generalforsamling er der sket fraflytning fra nr. 58, hvor Rie og Knud er flyttet ind. PT er nr. 64 til salg, og yderligere én er på vej. Der har været vist stor interesse for vores andele i den senere tid, der var flere der gerne ville købe nr. 58, hvorfor denne blev solgt til den udbudte pris, og der har været vist stor interesse for nr. 64. Dette har også medført at bestyrelsen har anvendt en del ressourcer på at sætte sig ind i reglerne vedrørende tillæg/nedslag for stand samt tillæg og afskrivningsregler for forbedringer foretaget i den enkelte andel.

Der har været afholdt møde med Nykredit, med henblik på at få bedre overblik over de muligheder vi har for at anvende vores formue bedst muligt og til størst gavn for foreningen. Dette arbejde fortsætter over efteråret, og så snart bestyrelsen har fået det fulde overblik og er klar til at komme med eventuelle forslag, vil der blive informeret om dette.

I forhold til budgettet for 2019, viser dette at der fortsat er en meget sund økonomi i vores forening, vi budgetterer med at holde vores boligafgift på samme niveau som 2018, og udgiften til det forestående malerarbejde tages fra vores reserver.

Vi har desuden i bestyrelsen drøftet, hvordan vores fællesarealer holdes, vi skal i den forbindelse have afklaret om Rasmus vil tage endnu en tørn, med græsslåningen det kommende år. Derudover vil vi henstille til at alle tager deres tørn i forhold til at holde

ukrudtet nede, og når den tid kommer at holde stien fri for sne og salte. Der er indkøbt salt vi kan anvende til dette formål, som står hos Alice's skur.

Sluttelig vil vi gerne bemærke, at vi har haft et godt samarbejde internt i bestyrelsen og at der har været en god dialog omkring de beslutninger der har været foretaget.

Der er ikke indvendinger eller spørgsmål til bestyrelsens beretning.

3. Forelæggelse af årsrapport med revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport, ved Gunner.

Benthe spørger i forhold til låneomlægning.

Bente oplever, at købere til hendes bolig bliver afvist i deres banker, grundet vores lån, da bankerne vurderer, at det er dårlige lån. Benthe har selv søgt rådgivning, og modtaget råd om, at vores lån bør omlægges snarest, således boligafgiften. Benthe ønsker svar på, hvor langt bestyrelsen er i forhold til låneomlægning. Formanden uddyber, at bestyrelsen har haft møde med Nykredit ift. låneomlægning.

Bjarne oplyser, at såfremt der udlejes i vores andelsboligforening, så vil vilkårene for lån være anderledes, da det kan betragtes som udlejningsejendom.

Jonas spørger hvorvidt vores formue er inddraget i overvejelserne omkring låneomlægning, og oplyses, at det er med i overvejelserne.

Årsrapporten godkendes enstemmigt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse, ved Gunner.

Driftsbudgettet godkendes enstemmigt.

5. Indkomne forslag, ved Nadia.

Nadia oplæser forslag fra Susanne i nr. 90, som ikke er tilstede, om det er muligt, at markere 3 p-pladser på skrå, på vendepladsen, udfor gavlen af nr. 94-96.

Det besluttes, at det er nødvendigt at undersøge, hvorvidt det er lovligt at parkere på en vendeplads, og at det skal behandles på et bestyrelsesmøde.

6. Valg af bestyrelse, ved dirigent.

Formand Sanni Hansen og bestyrelsesmedlem Anette Møller og Alice Hjarvard er valgt frem til 2020. Alice ønsker at trække sig fra bestyrelsen.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at den kommende bestyrelse, udover formanden, består af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

Generalforsamlingen følger bestyrelsens indstilling enstemmigt.

På valg er:

2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

Nadia og Kirsten vil gerne genopstille som bestyrelsesmedlemmer og Knud vil gerne stille op som suppleant.
Alle 3 bliver enstemmigt valgt.

Bestyrelsen konstituerer sig ved ført kommende bestyrelsesmøde med næstformand og kasserer.

9. Eventuelt, ved Anette.

På vegne af Rasmus, tilkendegiver Rie og Knud, at Rasmus fortsætter med græsslåning. Jonas spørger i forhold til det levende hegn mod Juulgårdsvej, og det oplyses, at det må behandles på et bestyrelsesmøde, hvorvidt det skal fjernes og om der evt. skal plantes hæk.

Bestyrelsen takker for god ro og orden og tak til dirigenten.

Svendborg den 19. marts 2019.

Sanni Hansen

Kirsten Wilki

Gunner Larsen

Anette Møller

Nadia Ovesen

Rie Koefoed

Jonas Ovesen
Dirigent