



Elmegården

Referat – generalforsamling d. 19.04.2023

Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent og referent2. Formandens beretning3. Fremlæggelse af årsrapport og revisionsberetning4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget5. Valg til bestyrelse Kasserer Karen modtager genvalg for 2 år Næstformand Hanita modtager genvalg for 2 år Suppleant Henrik modtager genvalg for 1 år6. Havedag 4. juni 2023 kl. 10.007. Indkomne forslag8. Eventuelt
Tilstede:	54C Hermann og Maj-Britt, 54H Henrik og Jane, 54A Vera, 54N Maria og Camilla, 54H Gitte, 54D John og Charlotte
Afbud:	54G Hanita, 54E Karen, 54 F Kirsten, 54B Mehmet, 54M John, 54K Else
1.	Henrik blev valgt til begge opgaver og konstaterede som dirigent at generalforsamlingen var lovlige varslet og beslutningsdygtig. Han gav herefter ordet til formanden
2.	Formanden bød endnu engang velkommen og bød særlig velkommen til revisor Per Kristiansen – som var inviteret til at gennemgå regnskabet. Formandens beretning vil være vedhæftet dette referat.
3.	Revisoren gennemgik regnskabet meget grundigt, så alle var klædt godt på til at kunne godkende det. Der var kommet 2 kommentarer fra 54F Kirsten, 1) om at hensætte flere penge end de 125.000 som allerede var øremærket til vedligeholdelse. Foreningen har tidligere haft 449.642,- kr. stående i værdipapirer – disse ønsker Kirsten igen bliver effektueret og samtidig øremærket til vedligehold. Der blev snakket, argumenteret og diskuteret med hjælp fra revisor om det burde gøres nu eller til næste år. Resultatet blev at forsamlingen er alle enige om at der skal hensættes værdipapirer på op til 450.000 kr mærket vedligehold. Forsamlingen ønskede dog at bestyrelsen skulle arbejde videre med dette – så det kan komme som punkt på generalforsamlingen i 2024 og blive besluttet her. Det hang lidt sammen med budgettet for 2023. Herom i næste punkt. Kirstens punkt 2) Der opsamles/genereres stadig en del penge i foreningen – det er der ikke behov for. Nogle penge kunne bruges til radiatorer og nogle kunne gå tilbage til andelshaverne, men her er det kun den model som hedder ” at vi ikke bliver opkrævet husleje” som er lovlige. Alle var enige heri og at den sidste løsning foretrakkes.

Dokumentejer	Skrevet af	Dato	Side
Elmegården	Henrik Agerlin	20.04.2023	Side 1 af 3



Elmegården

4.	<p>Budgettet blev gennemgået.</p> <p>Henrik spurgte om der var sat penge nok af til at få skiftet alle radiatorerne – så vi ikke oplever flere vandskader. Der er sat penge af til ca. halvdelen kan skiftes. Det blev herefter foreslået at afsætte 100.000, kr. mere – så der er råd til at alle kan blive skiftet i 2023. Forsamlingen ville hellere have et lidt større underskud og så få det ordnet nu.</p> <p>Der blev fra John's side spurgt om hvad vi bruger hjemmesiden til – skal vi overhovedet have den? Hvem bruger den? 2.500 kr. om året er dyrt for noget som ingen stort set bruger. Flere havde samme opfattelse. Camilla arbejder dagligt med hjemmesider og hun mener at en hjemmeside bør koste mellem 300-400,- kr. hun vil gerne have opgaven med at finde og lave en hjemmeside. Det blev derfor besluttet at lukke den nuværende hjemmeside og tage den af budgettet. (det skal dog undersøges om vi har betalt for 2023 – og så skal den opsiges)</p>
5.	Valg til bestyrelse – alle blev som ønsket genvalgt
6.	Havedag ikke planlagt i detaljer, men alle glæder sig og er klar.
7.	Der var ingen indkomne forslag
8.	<p>Under eventuelt spurgte Jane om vores cykelskur – udfordringer med plads, cyklerne bliver ridsede på grund af pladsmangel og at de står så tæt. Alle må gerne komme med ideer til en forbedring – specielt i vinterhalvåret hvor der er mange cykler i skuret. Kan vi for eksempel udnytte noget plads under trapperne? Alt skal vendes – så vi sammen kan finde en løsning.</p> <p>Charlotte opfordrede til noget mere "hygge" i blandt os beboere – mødes uformelt en gang imellem i haverne eller på bænken sammen. Husk at invitere hinanden når vi ses.</p> <p>Hermann takkede Revisor Per Kristiansen – som samtidig roste Karen for sit store arbejde med regnskabet. Revisorens gode opklarende forklaringer til detaljer i regnskabet – betyder at han måske inviteres som supplement til Karen næste år. Revisoren understreger at Karen sagtens kan svare på spørgsmålene, men hvis man ønskede det, ville han gerne stille sig til rådighed.</p> <p>Hermann takkede dirigenten for at føre forsamlingen gennem dagsorden.</p> <p>Referenten ønsker alle en god sommer.</p>

Dokumentejer	Skrevet af	Dato	Side
Elmegården	Henrik Agerlin	20.04.2023	Side 2 af 3



Elmegården

Underskrevet af:

Dato: 25-4 2023


Hermann Hansen
Formand


Dato: 25.04.2023


Karen Munk Johansen
Kasserer

Dato: 30/4 2023


Hanita Ruru
Næstformand

Dato: 20-4-23


Kim Søndergaard
Sekretær

Dato: 20/4


Henrik Agerlin
Referent

Dokumentejer	Skrevet af	Dato	Side
Elmegården	Henrik Agerlin	20.04.2023	Side 3 af 3

Generalforsamling i AB Elmegården

19.4.2023

Formandsberetning

Jeg vil starte med, at byde jer alle velkommen til Elmegårdens ordinære generalforsamling for 2023. Lidt uvant har vi igen i år ingen nye andelshavere, som vi skal byde velkommen, da 2022 ikke har budt på udskiftning. Så det har været et roligt år på den front.

Havedag 2022.

Og vi bliver ved Hanitas Have. Hanita var nemlig så venlig endnu en gang, at lægge have til, da vi efter en velafsluttet havedag i maj, med oprydning, rengøring, lugning, beskæring, oliering, maling af haveskur, kunne sætte os og endnu en gang nyde hinandens selskab med grillmad og drikke. Tak til Hanita for at lægge have til.

Vedligehold 2022

Ja, vi venter stadigvæk på Skovbo VVS til, at ordne tårnene, og blik ved nogle af altandørene, og nogle yderdøre. Har fået oplyst fra Skovbo, at de er i gang med, at klippe blik til altanerne.

Nu er der kommet nye opgaver, med radiatorerne, de bliver utætte, om det er tæringshuller. Det er nu sket i 5 lejligheder. Har indhentet priser på udskiftning i

lejlighederne.

Skovbo mener ikke, at vi skal udskifte før end vi ved, hvordan kedelvandet er, om der er stoffer i, som kan forårsage tæringsskader.

Afslutning.

Og så vender vi lige her til slut tilbage til havedagen. Sidste års havedag forløb rigtig fint, og vi fik udført mange opgaver. En opgave, som der dog ikke blev plads til, sidste år, var maling af skurbygning. Den trænger efterhånden til, at blive malet – specielt på sydsiden, hvor solen brænder det meste af dagen om sommeren. Så det bliver en af opgaverne på dette års havedag, som er fastlagt til den 4. juni 2023. Vi håber, at alle kan deltage denne dato.