

# **ANDELSBOLIGFORENINGEN HVEDEMARKEN**

Hvedemarken 49-77 & 96-114, Nr.Bjert, 6000 Kolding.

CVR nr. 29 57 07 79

www.abhvedemarken.dk

## **GENERALFORSAMLING**

**d. 9/4 2025 kl. 19.00**

23 huse repræsenteret, 27 fremmødte.

### **Dagsorden iflg. Vedtægterne**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2024
  - 3.1 Godkendelse af årsregnskab
  - 3.2 Godkendelse af værdiansættelse
4. Forelæggelse af drifts- & likviditetsbudget
  - 4.1 Beslutning om boligafgift
  - 4.2 Godkendelse af budget.
5. Indkomne forslag:
6. Valg af bestyrelse, suppleanter, flagpassere, festudvalg.
  - 6.1 Valg til bestyrelse.  
På valg: Jimmi (formand) - modtager genvalg  
Hanne - modtager genvalg
  - 6.2 Valg af suppleanter. 1. suppleant Gitte nr. 106  
2. suppleant Sally nr. 49
  - 6.3 Valg af flagpassere. Karen nr 100, Gitte nr.106
  - 6.4 Valg af festudvalg. Rikke nr. 96, Jimmi nr. 57
7. Valg af revisor
8. Evt.

**Referat: Lene Slot Jensen**

**Ad 1.** Henry i nr 69 vælges som dirigent og konstaterer at generalforsamlingen er indkaldt med korrekt varsel og er beslutningsdygtig.

Der er kommentarer til den udsendte dagsorden da der står vi skal have afstemning om tagenes fremtid. Der havde indsneget sig en fejl, vi skal ikke have afstemning, men derimod fremlæggelse af indhente forslag.

## **Ad 2. Beretning v. formanden.**

**Jimmi byder velkommen.**

### **Bestyrelsens beretning for året 2024.**

#### **Indledning**

Velkommen til årets generalforsamling!

Et år går hurtigt, og nu sidder vi her igen, sammen om vores lille forening. Det er jo ikke fordi der sker så meget nyt i vores forening, men som man siger er intet nyt godt nyt.

#### **Siden sidst**

Vi besluttede på sidste års generalforsamling at ekstraordinært at afsætte 200.000 kr. til reparation og vedligehold af vores husmure. Mureren har været godt i gang, men da budgettet var opbrugt ca. halvvejs, blev det besluttet at stoppe op for i år og tage den anden halvdel næste år. Når vi kommer til budgettet, vil I kunne se, at bestyrelsen igen i år indstiller til at der afsættes ekstraordinært 200.000 kr. i år til renoveringer.

Hus nr. 112 & 114 har døjet en del med oversvømmede haver, når regnen har ramt os hårdt. Dette skulle være løst nu, da vi har få lagt dræn i græsplænerne.

Vores store telt har vi ikke brugt de sidste 3-4 år, da det både er utrolig besværligt at sætte op, samt det allerede for 3-4 år siden var i så dårlig stand, at det nok ikke ville holde mange år endnu. Derfor har bestyrelsen besluttet at udskifte teltet med 3 nye mindre folde-ud-telte. Hermed bliver det meget nemmere at opsætte telte, og man kan vælge om man vil sætte 1, 2 eller alle 3 telte op – alt efter behov. Teltene ligger i vores skur, og vil kunne benyttes af foreningens beboere, hvis der skulle være behov for det – f.eks. til egne fødselsdage o.lign.. Bare man lige aftaler det med en fra bestyrelsen, så vi ikke risikerer dobbeltbookninger.

Det helt store emne på de seneste års generalforsamlinger, har været vores tage. En del har problemer med undertage der er gået i stykker. Vi fik i 2021 lavet en uvildig rapport på tagenes tilstand, og de bekræftede at vi nok skulle tænke ind i at få udbedret problemerne og/eller helt få skiftet tagene inden for nogle år.

På det tidspunkt var renten på realkreditlån samt priserne på håndværkere og materialer høje. Derfor blev det besluttet på generalforsamlingen, at vi løbende vil tage situationen op på den årlige generalforsamling, og så bruge tiden imens til at spare mest muligt op selv.

Renten er nu faldet en del igen og vi har efterhånden sparet ca. 1,4 mio. op øremærket til tagene. Bestyrelsen har derfor til denne generalforsamling vurderet, at det kunne være interessant at undersøge mulighederne, for at gøre noget ved tagene nu. Vi har indhentet tilbud på forskellige muligheder, og vil i aften præsentere jer for disse.

Hvad det ender ud i og i så fald hvilken mulighed der skal arbejdes videre med, er op til jer.

Bestyrelsen håber der kommer en god dialog omkring mulighederne og evt. nogle spørgsmål, som der skal arbejdes videre med efter generalforsamlingen. Så stor en beslutning og investering, skal ikke gøre uden grundig overvejelser, så det er ikke et mål at komme til en beslutning i aften. Der er altid mulighed for at indkalde til yderligere møder omkring emnet og evt. en ekstraordinær generalforsamling, hvis der skal besluttes noget ift. foreningens økonomi.

## **Økonomi**

Nu fik jeg nævnt foreningens økonomi. Den er stadig sund og vi sparer fortsat godt op. Kassereren og formanden følger økonomien løbende hver måned, og bestyrelsen orienteres om foreningens økonomiske status, på vores bestyrelsesmøder. Det er også her det besluttet, hvis der skal afviges en smule fra budgettet, som f.eks. ved indkøb af de 3 nye telte i år, til en samlet udgift på 10.000 kr. Det vurderede vi der var plads til i budgettet, da udgifterne til dræn blev mindre end budgetteret.

Vi kommer nærmere ind på detaljerne i regnskabet og økonomien senere.

## **Afslutning**

Til slut vil jeg gerne sige tak til Jer, der er med til at få foreningen til at køre, og giver en hånd med til de opgaver der skal løses i dagligdagen.

Først en stor tak til bestyrelsen. Lad os lige se hvem de er! (Rikke, Lene, Hanne, Claus og jeg selv)

Så en tak til vores flagpassere - Karen og Gitte, der hejser flaget når der skal fejres på vejen. De er også opmærksomme på, når flaget bliver lidt slidt og der er brug for at købe et nyt.

Sidst men ikke mindst en tak til Rikke, for hendes arbejde med hjemmesiden samt i festudvalget. Jeg kan orientere om, at datoen for sommerfesten er besluttet til i år at blive lørdag den 23. august. Bestyrelsen håber så mange som muligt sætter kryds i kalenderen og kan deltage.

Og for lige at få sat de sidste ting i kalenderen, så er containeren til haveaffald bestilt til i år at stå klar før sommeren (fredag 6/6 – mandag 23/6). Efter sommer vil den komme igen (fredag 5/9 – mandag 22/9). Så begge gange hen over 3 weekender, så alle skulle have mulighed for at planlægge havearbejdet – også selvom der skulle være planlagt ferie i perioden.

Jeg ser frem til en hyggelig generalforsamling. God aften!

**Beretningen godkendes.**

**Ad 3: Forelæggelse af årsregnskab 2023:**

**3.1: Regnskabet gennemgås.  
Regnskabet godkendes.**

**3.2: Værdiansættelse: Andelsværdi henholdsvis 1.180.000 / 1.466.000**

**Ad 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.**

**4.1 Boligafgiften bibeholdes indtil videre uændret.**

**Husene på 91 kvm = 2850 kr/md**

**Husene på 114 kvm = 3310 kr/md**

**4.2 Budgettet gennemgås og godkendes**

**Ad 5: Indkomne forslag:**

**1) Vedtægtsændring § 24, stk 2 (bestyrelsen)**

**Fra:** Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen og det reviderede underskrevne regnskab. Endvidere skal forslag til drifts- og likviditetsbudget vedlægges.

**Til:** Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Det reviderede og underskrevne regnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget, skal samtidig ligge tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

De som ikke kan hente oplysningerne på hjemmesiden vil stadig kunne få oplysningerne i hård kopi ved henvendelse pr SMS, mail eller en besked i formandens postkasse.

**Afstemning ved håndsoprækning: 24 stemmer for forslaget.**

**2) Gennemgang af muligheder vedrørende renovering/udskiftning af tagene.**

Der er indhentet 3 prisoverslag for hhv. renovering af nuværende tage, nye tage og solcelletage.

Konklusionen blev at arrangere nyt møde med deltagelse af Fyns Tag & Facade som renoverer- og Jydsk Tagteknik som anlægger nye tage.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN HVEDEMARKEN

Hvedemarken 49-77 & 96-114, Nr.Bjert, 6000 Kolding.

## Ad 6: Valg af bestyrelse, suppleanter, flagpassere og festudvalg.

- 6.1 På valg til bestyrelsen er: Jimmi og Hanne som begge modtager genvalg og vælges
- 6.2 Valg af suppleanter: Gitte i nr 106 og Sally i nr 49 genvælges
- 6.3 Flagpassere: Karen i nr 100 genvælges og Kathe nr 57 vælges
- 6.4 Festudvalg: Rikke i nr 96 og Jimmi i nr 57 genvælges.

Ad 7 Valg af revisor: Vi fortsætter med Martinsen.

## Ad 8 EVT:

Steen i nr 98 foreslår at vi laver en plan for vedligehold for f.eks de kommende 8 år

Renovation: Kolding kommunes plan er at fra efteråret skal de nye renovations beholdere ud til de enkelte husstande.

Afslutningsvis uddeles der vin til ordstyreren, suppleanter, flagpassere og festudvalget med tak for assistancen.

  
DEREGENT


Kolding, den 10. april 2024.

  
\_\_\_\_\_

formand

  
\_\_\_\_\_

næstformand

  
\_\_\_\_\_

kasserer

  
\_\_\_\_\_

sekretær

  
\_\_\_\_\_

medlem