



År 2017, onsdag den 15. marts kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Thorvaldsens Have, etape I, i Sydbanks lokaler, Schweizerpladsen 1a, 4200 Slagelse.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen (2 år) og Suppleanter (1 år)
  - Bestyrelsen:
  - Charlotte Rand Hansen – ikke på valg
  - Jacob Kullmann Christensen – ikke på valg
  - Johnny Larsen – på valg.
  - Vivi Jensen – ikke på valg
  - Tine Christensen – på valg.
  - Suppleanter:
  - 1. Leif Jensen, på valg
  - 2.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

#### Ad. 1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Gitte Vive, DATEA A/S, Næstved, der konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægternes §26 ved skrivelse af 20. februar 2017 var lovligt indvarslet og hermed beslutningsdygtig.

Ud af foreningens 31 andelshavere var repræsenteret 25 andele, heraf 8 ved fuldmagt.

#### Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt til alle andelshavere sammen med indkaldelsen.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

Beretningen vedhæftes referatet.

#### Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse

Gitte Vive gennemgik årsregnskabet for 2016, der udviste et disponeret resultat inkl. hensættelse til fremtidig vedligeholdelse på kr. 608.596,-, hvoraf 84.848,- er overført som årets overskud.

Egenkapitalen andrager herefter ialt kr. 9.407.751,00 eksklusiv hensættelser til fremtidig vedligeholdelse, som udgør kr. 955.226. Aktiver og passiver udgør pr. 31.12.2016 kr. 20.498.683,-.

Regnskabet blev efterfølgende sat under afstemning og enstemmigt godkendt.

Det blev besluttet at, andelenes værdi opgøres efter den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 (jf. ABL § 5, stk. 2. litra C.).

**Andelskronen blev således fastsat til 7,83**



**Ad. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Da der var opdaget en fejl i indeksreguleringen som havde betydning for det samlede budget, omdelte Gitte Vive et nyt budget på generalforsamlingen.

Gitte Vive gennemgik i korte træk budgettet for 2016. Budgettet lægger op til en nedsættelse af boligafgiften pr. 1/1-2017, med regulering pr. 1/4-2017.

Der opkræves uændret kr. 13.020 årligt til henlæggelse til gasfyrsservice og kr. 60.000 årligt til henlæggelse til vedligeholdelsesfond. Der er afsat kr. 77.020 til alm. løbende vedligeholdelse.

Budgettet blev efterfølgende sat under afstemning og enstemmigt godkendt.

**Ad. 5. Forslag**

Ingen forslag indkommet.

**Ad. 6. Valg af bestyrelse**

Charlotte Rand Hansen -	ikke på valg.
Jacob Kullmann Christensen -	ikke på valg.
Johnny Larsen -	genvalgt for en 2-årig periode.
Vivi Jensen -	ikke på valg.
Tine Christensen -	genvalgt for en 2-årig periode.

Suppleanter:

1. Leif Jensen -	genvalgt for en 1-årig periode.
2. Erik Skov Nielsen -	valgt for en 1-årig periode.

**Bestyrelsen ser herefter således ud:**

Johnny Larsen	Thorvaldsens Have 15	På valg år 2019
Tine Christensen	Thorvaldsens Have 35	På valg år 2019
Jacob K. Christensen	Thorvaldsens Have 22	På valg år 2018
Vive Jensen	Thorvaldsens Have 6	På valg år 2018
Charlotte Rand Hansen	Thorvaldsens Have 33	På valg år 2018

Suppleanter:

1. suppleant Leif Jensen	På valg år 2018
2. suppleant Erik S. Nielsen	På valg år 2018

**Ad. 7. Valg af administrator**

DATEA A/S, Næstved blev enstemmigt genvalgt.

**Ad. 8. Valg af revisor**

Dansk Revision Slagelse blev enstemmigt genvalgt.

**Ad 9. Eventuelt**

- Lugtgener fra kloak, Johnny vil prøve at lukke hullerne og kanten omkring brønddækslet. Det er dyrt at få lavet af en autoriseret håndværker, og der er ingen garanti for udfaldet.

- Sten som bliver kørt ud på vejen fra p-pladsen, Henrik Schiøtt bliver bedt om at feje dem ind, når han har slået græs. Kan man evt. lægge SF-Sten, bestyrelsen arbejder videre med dette.

- Alle har selv ansvar for snerydning på eget fortov, Henrik Schiøtt tager sig af resten af snerydningen. Man vil evt. opsætte små kasser med grus, til brug på særligt udsatte steder.



- Grusbunken foran nr. 14, vil Henrik Schiøtt tage sig af.
- Hvis der er spørgsmål til gasservice-aftalen, kontakt bestyrelsen.
- Leif Jensen ønsker en dispensation af, at han kan sælge sin andel til sin bror og efterfølgende leje den af ham pga. af helbredsmæssige problemer. Bestyrelsen ønsker ikke at tage denne beslutning, men mener at det er en generalforsamlingsbeslutning, da det er en omgåelse af vedtægterne. Forsamlingen tilkendte gav at Leif Jensen kan arbejde videre med et forslag til en dispensation, for egen regning, og der indkaldes til ekstra ordinær generalforsamling, når først der foreligger et færdigt forslag.
- Græsslåning, havemanden må gerne feje efter sig.
- Parkering, alle skal sørge for at gæster respekterer parkeringsforholdene.
- Parkeringspladsen mangler sten, Henrik Schiøtt kigger på det til foråret.
- Man har tidligere besluttet at der ikke må bruges Round-Up i andelsboligforeningen, Tine følger op på det i forhold til Henrik Schiøtt.
- Husregler kan ses på foreningens hjemmeside.
- Træbeklædning i nogen andelsboliger i stueplan, trænger til maling. Johnny undersøger og får et tilbud.
- Punkterede ruder, man skal give Tine besked hvis man har ruder som skal udskiftes, hun kontakter Henrik Schiøtt, som tager sig af dette.
- Dørtrin trænger til maling, kan man evt. dele en dåse maling.
- Man har talt om, at der skal opkræves et gebyr hvis man ikke møder op på fælles arbejdsdage, det var der ikke stemning for.
- Der blev udtrykt ønske om, at der i "Skæve Thorvald" var et billede af bestyrelsesmedlemmerne.
- Slagelse Kommune har oplyst at der kommer nye affaldsbeholdere, bestyrelsen følger op på dette.
- Bestyrelsen opfordres til, at skrive hvis der er kommet nye andelshavere, i "Skæve Thorvald".
- Forsamlingen ønskede et fællesforum på sociale medier, hvor andelshaverne kan kommunikere internt. Bestyrelsen laver en fællesmail liste, og følger op på dette.
- Der har været vandskader, og i den forbindelse skal enkelte rør udskiftes for at dette undgås fremover. Johnny følger op på dette.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.45 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten.  
Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

# Andelsboligforeningen Thorvaldsens Have, etape I

---

## Bestyrelsens beretning 2016

Bestyrelsen har i året været sammensat således:

- Johnny Larsen nr. 15                      Kontaktperson til andelshavere/håndværkere
- Vivi B. Jensen nr. 8                        Kontaktperson til andelshavere/diverse
- Charlotte Rand Hansen, nr. 33            Sekretær
- Jacob Christensen, nr. 22                Kontaktperson til administrator
- Tine Christensen, nr. 35                 Kasserer
  
- Leif Jensen                                    Suppleant

### Møder i årets løb

Bestyrelsen har holdt 5 bestyrelsesmøder og en hyggelig julefrokost.

### Arbejdsdag

Andelsboligforeningen havde en hyggelige arbejdsdag i juni måned, hvor vi startede med fælles morgenmad og kaffe, vi fik lavet en masse havearbejde og ryddet en masse op diverse steder, der var der mødt mange andelshavere op til arbejdsdag, de fremmødte ytrede ønske om, at andelshavere som ikke deltager i arbejdsdag betaler for det, som vi også gjorde før i tiden, bestyrelsen ser velvilligt på dette ønske, vi takker de fremmødte for deltagelse.

### Salg af boliger

Der har været stor aktivitet i salget af andelsboliger i vores forening i 2016, det er en positiv udvikling, vi vil i den forbindelse gerne sige velkommen til Lene i nr. 1, Conni i nr. 7, Cecilie i nr. 8, Jette og Erik i nr. 9, Mette i 20 og Mona i nr.29.

### Vedligeholdelse

Vi har ikke haft nogen større vedligeholdelsesarbejder i 2016, bestyrelsen er opmærksom på, at vi har nogle udstående arbejder med vores alt mulig service Henrik Schiøtt bl.a. med et cykelstativ og nogle punkterede ruder.

### Diverse

Vivi B. Jensen er indtrådt i bestyrelsen i 1 halvdel af 2016, Vivi afløser Kim Klausen, som solgte sig bolig.

### Fremtiden

Vi skal i 2016 finde et nyt VVS firma, til at forestå gasservice på vores gasfyr.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

Kim, Johnny, Jacob, Charlotte og Tine