

Generalforsamling i A/B Enghaven tirsdag d. 22. april 2025

Afbud: 25D

Referent: Lene Thomsen

1. Valg af dirigent	Valg af dirigent Forslag fra Thomas, vi flytter rundt på pkt. 4 og 5, det er vi indforstået med, så revisoren kan gå tidligt.	Thomas Nielsen
2. Formandens beretning	Vi mindes Tove Jensen. I løbet af året er der indhentet forskellige tilbud. Robot plæneklipper kr. 33.500 pr stk. der skal 2 til. Vedligeholdelse koster 3-5.000 kr. pr. år. Vedligeholdelse af vej, pris er kr. 150.000 for alle tre stik veje. Fugning af vinduer kommer Thomas ind på senere. Vi har indfrosset kr. 300.000 til rente 1,6 %. Vi havde en Vejfest som var vældig hyggelig. 😊 Ingen bemærkninger ang. beretningen.	Kim Nørgaard
3. Gennemgang af årsregnskab	Gennemgang af regnskabet Ejendomsvurderingen anbefales om ejendommen skal vurdere, af valuar hvor prisen er kr. 7-8.000 ekstra i omkostninger hvert 3 år, eller sættes til kostpris, dertil er der afstemning, det blev et enig flertal for at det bliver kostpris til 7.158.214,- 3.a) Forelæggelse om refinansiering af kreditorforeningslån 3.b) Gennemgang af værdifastsættelsesmetode Vi har en beholdning på omkring kr. 660.000,- til at betale af pantebrevsrestgæld.	Revisor Rikke Bang

	Dertil kan vi oprette en kassekredit til f.eks. kr. 150.000,- hvor vi kun betaler renten på det beløb der er hævet. Men det skal undersøges i div. Banker, hvad rentesatsen er. Det vil bestyrelsen finde en løsning på.	
4. Indkomne forslag:	Forslag til husdyrreglement jf. §12 Husorden. Afstemnings forslag: Dispensation til Bjarke Hvis man skal have et husdyr, <u>skal</u> en voksen være i hjemmet, begge parter må ikke være udarbejdende. 2 Blank 1 Nej 8 Ja Der blev vedtaget at dette kun gælder for Bjarke.	Bjarke Nørgaard:
5. Budget og boligafgift	Ny lovgivning: Beregning af andelsværdi. Boligafgiften er uændret. Forslag at nedskrive værdien med kr. 500.000,- , som buffer til fremtidig vedligeholdelse, det kan ændres til næste år. Andelsboligen er i dag sat til kr. 1.126.275,- kr. Der er budgetteret med et overskud på kr. 38,400 til 2025. Regnskabet 2024 og budget 2025 er hermed godkendt.	Revisor Rikke Bang
6. Valg af formand Kim modtager ikke genvalg. Jan Holmelund har givet tilsagn til posten som formand	Er der flere der stiller op? Det var der ikke. Tillykke med valget Jan. Mange tak til Kim.	

	Valg af suppleant, Karsten Mildahl blev genvalgt.	
	VEJFESTEN BLIVER D. 28. juni 2025	
7. Eventuelt	Gennemgang af interesseliste: Dagens dato står der 15 interesseret på listen	

Kim Nørgaard 24-11

Formand Kim Nørgaard

Thomas Nielsen 24-11

Bestyrelsesmedlem Thomas Nielsen

Benny Thomsen 24-11

Bestyrelsesmedlem Benny Thomsen

Thomas Nielsen 24-11

Dirigent Thomas Nielsen