

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling
torsdag d. 27. marts 2025 kl. 17.

Sted: Rantzausminde skole i klasselokale nr. 6044.

Generalforsamlingen afholdes i overensstemmelse med nedenstående paragraffer i foreningens vedtægter:

Ifølge § 21 stk. 2 skal generalforsamlingen afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb.

Dette er opfyldt med afholdelsen af den ordinære generalforsamling d. 27-03-2025.

Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling skal jævnfør § 22 stk. 1 bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.

Dette skete pr. mail til alle i foreningen d. 14-01-2025.

Indkaldelsen sker ifølge vedtægten § 22 stk. 1. Det kan ske med 14 dages varsel. Dette skete d. 10-03-2025, hvor materialet blev lagt i medlemmernes postkasse. Samme dag blev der rundsendt en mail til alle medlemmerne om dette.

Husk i tilfælde af afbud at give fuldmagt til en anden andelshaver jævnfør vedtægten § 22 stk. 5. Blanket til formålet kan fås ved henvendelse til et af bestyrelsesmedlemmerne.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være Erik i hænde senest onsdag d. 19-03-2025 jævnfør § 22 stk. 2 i vedtægterne.

Praktiske oplysninger i forbindelse med afviklingen af den ordinære generalforsamling:

Tilmelding eller afbud til generalforsamlingen skal ske til Erik senest torsdag d. 20. marts 2025 og gerne før.

Ved generalforsamlingens start aftaler vi de nødvendige pauser.

Bestillingsseddel til smørrebrød, øl og vand medsendes denne indkaldelse. Husk selv at medbringe bestik og tallerken.

Begge sedler bedes afleveret i udfyldt stand til Flemming senest torsdag d. 20-03-2025 og gerne før.

Referat.

1. Velkomst.

Formanden bød velkommen og glædede sig over, at næsten alle 16 familier var repræsenteret. 15 familier var mødt frem, og en familie havde sendt afbud på grund af sygdom.

2. Valg af dirigent, referent og stemmetæller.

- a. Valg af dirigent: Valgt blev Knud.*
- b. Valg af referent: Valgt blev Erik.*
- c. Valg af stemmetæller: Valgt blev Lajla og Sanne.*

3. Bestyrelsens årsberetning for året 2024.

Se bilag 04-D 09: Bestyrelsens beretning for kalenderåret 2024.

Bestyrelsen fremsendte beretningen til efterretning.

Årsberetningen for 2024 blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af årsrapport 2024 med forslag til værdiansættelse af andelskronen per andel samt centrale nøgleoplysninger.

Bemærkninger til regnskab 2024:

Differencen mellem beløbsstørrelserne på den samlede boligafgift i budget 2024 og regnskab 2024 skyldes, at indbetalingen til den nye månedlige boligafgift for 2024 først begyndte fra 01-05-24.

Vi kan glæde os over, at vi i 2024 har fået gode rentepenge: 18.350 kr. ved at fastlåse en del af foreningens kapital i et år.

Vi må også konstatere, at udgifterne til gasfyr har kostet en del i år. Det skyldes forbedringer af eksisterende gasfyr, installation af et nyt gasfyr samt løbende reparationer. Alle udgifterne er dog afholdt indenfor driftskontoens rammer.

Af årets resultat på 482.004 kr. overføres de 401.856 kr. til egenkapitalen, der styrker andelskronen og resten på 80.148 kr. overføres til reserverne.

Foreningen har en sund økonomi i form af løbende driftsoverskud, solid likviditet og positiv udvikling i reserverne samt andelskronen.

Følgende bilag vedlagt:

Årsrapport 2024

Bilag 4 med de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Bestyrelsen anbefalede årsrapporten for 2024 og bilag 4 til godkendelse.

Beslutning:

Årsregnskabet for 2024 med tilhørende bilag og forslag til værdiansættelse blev godkendt.

5. Forelæggelse af driftsbudget 2024 til godkendelse.

Bemærkninger til driftsbudget 2025:

Vi foreslår at lade boligafgifterne stige moderat endnu et år. De forventede rentestigninger slår nu igennem på foreningens lån, men fordi foreningen de sidste to år har foretaget opsparinger til imødegåelse af disse stigninger, vil dette års stigning i boligydelse begrænses til en samlet sum på 23.556 kr.

Følgende afvigelser fra regnskab 2024 til budget 2025 skal fremhæves;

En moderat stigning af hensættelse til fremtidig vedligeholdelse: fra 76.000 kr. til 91.600 kr.

En stigning i renteudgifter fra 547.410 kr. til 637.832 kr.

En stigning i betalinger til renteswapaftalen fra 120.420 kr. til 196.823 kr.

Et fald i afdrag på lån fra 401.856 kr. til 348.642 kr.

Samlet forventet merudgift til finansiering og gældsafvikling bliver 113.611 kr.

Endelig kan nævnes, at de 288.400 kr. til vedligeholdelse er budgetneutrale, da beløbet hentes fra henlæggelserne til vedligeholdelse af ejendommen.

Slutteligt skal nævnes budgetposten for reservedele til gasfyr på 61.500 kr. Der budgetteres med 61.500 kr. hvert andet år, hvor der foretages eftersyn og 40.000 kr. i de år, hvor der ikke foretages eftersyn. Foreningen har pt. ikke nogen serviceaftale på gasfyr.

Følgende bilag vedlagt:

Budgetforslag inkl. de månedlige boligafgifter for 2025.

Vedligeholdelsesplan 2025-2039.

Bestyrelsen anbefalede budget 2025, boligafgiften for 2025 og vedligeholdelsesplanen for 2025-2039.

Bestyrelsen anbefalede desuden, at de nye boligafgifter indføres med virkning fra 01-05-2025.

Beslutning:

Budget 2025, boligafgiften for 2025 og vedligeholdelsesplanen for 2025-2039 blev godkendt. Det blev ligeledes vedtaget, at de nye boligafgifter er med virkning fra 01-05-2025.

6. Forelæggelse af takstblad for 2025.

Bilag 05-D 09: Takstblad for 2025 vedlagt.

Bestyrelsen anbefalede, at salgsgebyret bliver 7.500 kr. uanset om en ejendomsmægler deltager i salget eller ej. Begrundelsen herfor var, at arbejdet for bestyrelsen i begge situationer stort set er det samme. De øvrige takster blev foreslået uændret i forhold til 2024.

Beslutning:

De forelagte takster for 2025 blev godkendt.

7. Forslag.

Der var ikke indkommet nogle forslag.

8. Valg af bestyrelse:

I. Valg af bestyrelsesmedlem: Flemming er på valg.

Den nye valgperiode er gældende fra 2025 til 2027.

Flemming blev enstemmigt genvalgt for perioden 2025-2027.

II. Valg af bestyrelsesmedlem:

Kristian blev enstemmigt valgt..

Valgperiode er gældende fra 2025-2027.

III: Generalforsamlingen vælger 1 eller 2 suppleanter for 1 år ad gangen.

Det var ikke muligt at vælge suppleanter.

Eriks valgperiode: 2024-2026.

Torbens valgperiode: 2024-2026.

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår, at revisor Richard Christensen udarbejder årsrapport, vedligeholdelsesplan og budget. Statsautoriseret revisor Morten Heitmann udarbejder revisorpåtegningen m.m.

Bestyrelsen anbefalede, at foreningen fortsætter med den nuværende revisorordning.

Beslutning:

Forslaget til valg af revisorer blev godkendt.

10. Udfyldelse af skemaet for "ikke bestyrelsesopgaver".

Se vedlagte bilag 06-D 09 A/B SundParken afd. H Rantzausminde ikke bestyrelsesopgaver.

Skemaet for "Ikke bestyrelsesopgaver" blev udfyldt.

11. Eventuelt.

Torben gav en orientering om aktuelle emner i GSR.

Fra GSR var der en opfordring til, at der ikke parkeres på det grønne område langs forbindelsesvejen.

Nogle mente, der også blev kørt alt for stærkt på stamvejen og forbindelsesvejen.

Sanne spurgte, om der var opbakning til igen i år at gennemføre traditionen med loppemarked og grillaften i august måned. Dette var der stor tilslutning til.

Der lød også en opfordring til, at man deltog i fredagshyggemøderne på det grønne område.

D. 28-03-2025



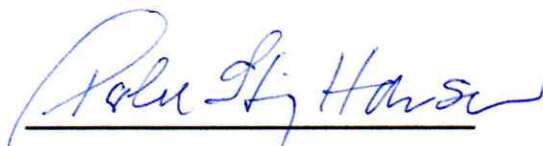
Erik Andersen

Formand



Flemming Mouritsen

Næstformand



Torben Stig Hansen

Kasserer



Knud Erik Hansen

Dirigent