

Andelsboligforeningen BOSAGER III

Protokollat for generalforsamlingen den 18. marts 2025.

Dagsorden/referat

1. Valg af dirigent

Ref.:

Inge Schøning blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne og, at den var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

I løbet af 2024 har vi haft ejerskifte af 3 lejligheder i nr. 17, hvoraf den ene er solgt igen. De 2 af salgene har dog været familiehandler mellem forældre og børn. Derudover har 1 lejlighed i nr. 15 skiftet ejer.

Vi har i løbet af 2024 haft problemer med varmeanlæg mv. i både nr. 15 og nr. 17, men det skulle nu her i starten af 2025 være løst. Der er således skiftet nogle komponenter i anlægget.

Alle andelshavere med en mailadresse er i øvrigt tilmeldt hos Brunata således, at Brunata hver måned sender forbrugsoversigt for vand og varme.

Vi fik i løbet af sommeren malet vinduespartierne mv. på altanerne, så de nu fremstår pænt vedligeholdt.

I efteråret observerede vi, at paradisæbletræerne i haven så syge ud og efter besigtigelse af HedeDanmark (nu Dalgas) besluttede bestyrelsen foreløbig at se, om træerne blomstrer til foråret. Hvis det ikke sker, tænker bestyrelsen, at træerne skal fjernes.

I løbet af sommeren havde vi desuden problemer med vand i kælderskakten grundet de store nedbørsmængder. For at sikre mod oversvømmelse i kælderen har vi, sammen med Søbo, som ejer nr. 13, i 2025 etableret en rist til at lede vand over i regnvandsafløbet.

Også i 2024 har vi haft de sædvanlige problemer med affaldsbeholderne, som med mellemrum bliver overfyldte. Bestyrelsen opfordrede derfor igen til, at større mængder affald køres hen på genbrugsstationen på Nørrekobbøl og, at affaldsbeholderne ikke må blive overfyldt, da renovationsfirmaet så ikke er forpligtet til at tømme dem.

Bestyrelsen har ikke planer om større vedligeholdelsesarbejder i 2025, men grundet ejendommens alder kan vi forvente, at der kan opstå uforudsete udgifter til vedligehold. Vi har derfor også i budget afsat lidt ekstra til vedligehold og har derudover mulighed for at trække på henlæggelserne.

De sidste år er værdiansættelsen af lejlighederne sket efter den såkaldte "fastlåste valuarvurdering", som er den mest fordelagtige. Den betyder, at vi har sparet udgifter til ny valuarvurdering hvert andet år. Særlig kursudsving på kreditforeningslån har betydet, at værdien af lejlighederne de sidste år har ændret sig fra år til år.

Vi har erfaret, at der skulle været åbnet op for, at en valuarvurdering kan gælde i flere år og Jesper har lovet, at fortælle lidt om de nye regler herunder, om det kan give mening til næste år at overveje at få en ny valuarvurdering.

Ref.:

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2024, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Ref.:

Jesper Baun Schmidt gennemgik regnskabet herunder værdiansættelsen og valuarvurdering, som blev drøftet. Værdiansættelsen af andelene var bestemt ud fra regnskabet. Hvis der var sket reelle dokumenterede forbedringer af en lejlighed, kunne dette påvirke værdien.

Det blev omtalt, at værdiansættelsen var meget afhængig af kursen på kreditforeningslån og valuarvurderingen. Det kunne overvejes, om der skulle laves en ny valuarvurdering næste år.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af driftsbudget for 2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Ref.:

Jesper Baun Schmidt forelagde budgettet, som blev godkendt.

5. Indkomne forslag:

Genoptagelse af forslag om ladestander til el-biler, jf. generalforsamlingsreferat fra 2024.

Bestyrelsen har i referat fra bestyrelsesmøde 19. august 2024 tilkendegivet, at den ikke finder behov for investering i ladestander, da der nu findes et stort antal offentligt tilgængelige ladestationer i Sønderborg.

Det er op til generalforsamlingen at beslutte om forslaget om ladestation skal endeligt afvises.

Ref.:

Efter en kort drøftelse blev det vedtaget ikke at arbejde videre med forslaget, som blev endeligt afvist.

6. **Valg af formand (ikke på valg i år)**

7. **Valg til bestyrelsen, på valg er: Bernd Hinrichsen**

Bernd Hinrichsen blev genvalgt.

8. **Valg af suppleanter (Marian Bjerg på valg).**

Marian Bjerg blev genvalgt.

9. **Eventuelt.**

Der blev nævnt plader på altan/terrasse, som var slidt nogle steder.

Ivan Matthiesen bemærkede, at man altid kunne henvende sig til bestyrelsen, som så ville vurdere, om det var noget der skulle laves.

Sønderborg, den 19. marts 2025



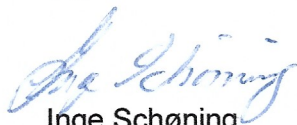
Ivan Matthiesen
(også som referent)



Bernd Hinrichsen



Nico Kleemann



Inge Schøning
(som dirigent)