

## Referat af ordinær generalforsamling i Andelsforeningen Grejhuse den 27. februar 2024

Tid: 18.00

Sted: Aalborg Sejlklub

Generalforsamlingen var varslet via mail til andelshaverne den 18. december 2023 og dagsordenen blev endelig fremsendt via mail den 6. februar 2024:

Dagsordenen til generalforsamlingen er fastlagt i vores vedtægter og ser således ud:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forslag
4. Regnskab og budget
5. Fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

### Velkomst

Formanden (Kristian Alstrup Baden grejhus 2) bød velkommen til alle herunder Ole Skjærbæk, der er formand for Aalborg Sejlklub.

Bestyrelsen foreslog Ole Thomsen (grejhus 17) som dirigent og Ole blev valgt. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes §13.

Herefter konstaterede formanden at der var 11 stemmeberettigede til stede – ud af de i alt 14 fremmødte.

Kristian Alstrup Baden (grejhus 2) blev valgt til referent.

### Referat fra punkt 1: Formandens beretning

Formanden Kristian Alstrup Baden (grejhus 2) sagde følgende:

”Jeg tør godt kalde 2023 for et roligt år i vores lille andelsforening.

Vi er præcis de samme andelshavere som til sidste års generalforsamling – altså endnu et år uden hushandler.

I bestyrelsen har Tina og jeg nu to års jubilæum – og Mads har været med i bestyrelsen i et år. Det samarbejde fungerer rigtigt godt, selvom vi stadigvæk føler os lidt nye. Faktisk er vi alle tre så glade for at være i bestyrelsen, at vi ønsker at genopstille – men det skal ikke afholde jer andre fra at stille op!

Vi har i dette års bestyrelsesarbejde bl.a. haft fokus på andelsforeningens økonomi; dels fordi vi kan konstatere at foreningen i nogle år har haft underskud på den årlige drift og dermed brugt af vores opsparing og dels fordi vi står overfor nogle investeringer i de kommende år, som vi alle bør forberede os på.

Det løbende vedligehold med rensning af terrasserne og maling af husene skal der naturligvis være økonomi til. Hertil kommer inflation og stigende priser – noget der øger vores udgifter til bank og forsikring, men ellers ikke ændrer på noget.

Men der er også behov for at se på nogle af de større investeringer, da vores tage ikke er i for god stand. Derfor mener vi, at der er behov for at drøfte økonomi – både i relation til at skabe balance i vores årlige driftsøkonomi (kontingent) og i relation til at sikre en økonomi til de større investeringer som vi står overfor i de kommende år. Og alt dette vender vi tilbage til under nogle af de efterfølgende punkter på denne generalforsamling.

I forhold til ventelisten, så er der 10 personer på ventelisten – så skulle nogle have ønske om at sælge sin andel, så ser det ud som om det er muligt.

Slutligt vil jeg gerne sig tak for en god opbakning til dette års generalforsamling. Sidste år var vi ikke ret mange, men det er dejligt at se en større folk samlet i år. Så mange tak for det!”

Beretning blev herefter godkendt.

#### **Referat fra punkt 2: Forslag**

Der var ingen fremsendte forslag.

#### **Referat fra punkt 4: Regnskab og budget**

Tina Garibaldi (grejhus 7) gennemgik regnskabet for 2023 der blev udsendt sammen med dagsordenen men også blev udleveret fysisk på mødet.

Tina redegjorde for andelsforeningens indtægter, udgifter og balance. Udgiften til banken virker stor ifht. hvor få bankaktiviteter andelsforeningen har. Dette gælder desværre for alle foreninger i Danmark, så det er svært at ændre på. Den absolut største udgift går til vores forsikring, som er steget sidste år og varslet med endnu en stigning i år.

Tina pointerede, at andelsforeningens basisindtægter er lavere end foreningens basisudgifter. Det er usundt. Foreningen har pt. en opsparing på ca. 26.000 kr., så vi har fortsat en okay økonomi, men det vil ændre sig, hvis der ikke indregnes yderligere indtægter. Dette var baggrunden for bestyrelsens forslag til en kontingentforhøjelse på 500 kr. pr. år.

Der var herefter en kort drøftelse af mulighederne for at forhandle udgifterne til forsikring ned med Codan. Dette burde være muligt. Tina Garibaldi (grejhus 7) og Karsten Kirketerp (grejhus 6) taler videre om denne mulighed. Ole Skjærbæk (formand for Aalborg Sejlklub) påpegede desuden at sejlklubben har fokus på et evt. samarbejde mellem sejlklubben og andelsforeningerne om bank og forsikring for i fællesskab at kunne forhandle priserne ned.

Andelsforeningens regnskab for 2023 blev bekræftet godkendt af såvel bestyrelsen som revisoren og blev på baggrund af ovenstående fremlæggelse og drøftelse godkendt af generalforsamlingen.

Tina Garibaldi (grejhus 7) gennemgik herefter bestyrelsens budgetforslag for 2024, der sammen med regnskabet var udsendt med dagsordenen og uddelt på generalforsamlingen.

Hovedbudskabet var, at andelsforeningen bør øge indtægterne via en permanent forhøjelse af kontingentet på 500 kr. pr år samt en engangsbetaling i 2024 på 500 kr.

Mads Bak (grejhus 11) redegjorde for den faglige vurdering, som en uafhængig tagmand har foretaget af alle tagenes forfatning efter en grundig gennemgang. De sydvendte tage har en forventet levetid på 8-12 år, og de nordvendte tage forventes kun at have en levetid på 4-6 år. Tagmanden anbefalede, at andelsforeningen allerede i år får lavet en angebehandling og en række småreparationer på tagene og estimerede udgiften hertil til ca. 10.000 kr. Dette var baggrunden for bestyrelsens forslag om indbetaling af et engangsbeløb på 500 kr. i år.

Der var herefter en bredere drøftelse og en fælles enighed om behovet for både at foretage vedligeholdelse af taget i år samt at foreningen må forvente at skulle udskifte taget jf. fagmandens vurdering af levetiden.

På denne baggrund blev budgettet for 2024 godkendt af generalforsamlingen.

#### **Referat fra punkt 5: Fastsættelse af kontingent**

På baggrund af godkendelsen af budgettet for 2024 godkendte generalforsamlingen en permanent forhøjelse af kontingentet på 500 kr. pr år pr. andel samt en engangsbetaling i 2024 på 500 kr. pr. andel.

#### **Referat fra punkt 6: Valg af bestyrelse**

Jævnfør formandens beretning så ønskede den nuværende bestyrelse genvalg. Da der ikke var yderligere opstillede kandidater blev bestyrelsen genvalgt for det kommende år.

#### **Referat fra punkt 7: Valg af suppleanter**

Dirigenten konstaterede, at ingen af de fremmødte ønskede at stille op som suppleanter, og der er således ikke valgt suppleanter til bestyrelsen for 2024.

#### **Referat fra punkt 9: Valg af revisor**

Johannes Thorhauge (grejhus 14) ønskede genvalg som revisor. Da der ikke var yderligere opstillede kandidater blev revisoren genvalgt for 2024.

#### **Referat fra punkt 10: Valg af revisorsuppleant**

Dirigenten konstaterede, at ingen af de fremmødte ønskede at stille op som suppleant, og der er således ikke valgt en revisorsuppleant.

#### **Referat fra punkt 11: Eventuelt**

- Generalforsamlingen foreslog at andelshaverne mødes fysisk til aflæsning af el i grejhusene i begyndelsen af april. Forslaget er hermed givet videre til bestyrelsen.
- Generalforsamlingen foreslog at de nuværende "vurderingsmænd"; Ejvind Knudsen (grejhus 1) og Karsten Kirketerp (grejhus 6), fortsætter deres arbejde i forbindelse med salg af andele. Dette nikkede Ejvind og Karsten til.
- Ole Skjærbæk (formand for Aalborg Sejlklub) gjorde reklame for medlemsmødet den 28/3, hvor klubmedlemmerne får mulighed for at drøfte helhedsplanerne for Aalborg Sejlklub.
- Ole Skjærbæk (formand for Aalborg Sejlklub) orienterede desuden om at der igen i år bliver drøftelser på tværs af andelsforeningerne og Aalborg Sejlklub om ensretninger på tværs af foreningerne. Dette blev ikke konkretiseret yderligere.
- Ole Skjærbæk (formand for Aalborg Sejlklub) orienterede også om overvejelserne om at opsætte stakit i åbningen mellem grejhusene for bedre at kunne udnytte pladsen bagved til opmagasinering af joller.
- Ole Skjærbæk (formand for Aalborg Sejlklub) pointerede desuden, at der ikke må opbevares benzin eller gas i grejhusene.

- Endelig orienterede Ole Skjærbæk (formand for Aalborg Sejlklub) om at der er planer om at alle andelshavere bliver registreret i Zietwing for at lette klubbens administrationsopgave. Der er ingen udgifter forbundet med denne registrering.

Efter generalforsamlingen konstituerede den nye bestyrelse sig således:

- Kristian Alstrup Baden (grejhus 2): Formand
- Tina Garibaldi (grejhus 7): Kasserer og webmaster
- Mads Bak (grejhus 11): Menigt medlem

**Referatet er godkendt via mail (og bliver ved lejlighed fysisk underskrevet) af**

- Dirigent og tidligere formand Ole Thomsen (grejhus 17)
- Bestyrelsesmedlemmerne Mads Bak (grejhus 11), Tina Garibaldi (grejhus 7) og Kristian Alstrup Baden (grejhus 2)

Referatet er udformet af referent og formand Kristian Alstrup Baden (grejhus 2)



---

Kristian Alstrup Baden: Formand