

År 2023, mandag den 27. marts afholdtes ordinær generalforsamling i AB Rødtjørnløkken, Odense V i personalerummet på Ubberud Skole, Ubberudvej 26, 5491 Blommenlyst. Formanden Stig Wolff bød velkommen og man startede med at holde 1 minuts stilhed for at mindes Merete fra nr. 22, som var afgået ved døden.

Følgende boliger var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt: Nr. 6, nr. 8, nr. 10, nr. 12, nr. 14, nr. 16, nr. 18, nr. 22, nr. 24, nr. 26, nr. 28, nr. 30, nr. 34 og nr. 36. Der var således repræsenteret 14 andele ud af 18. Endvidere deltog Lotte Østergreen-Johansen fra Aurora Administration.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes administrator Lotte Østergreen-Johansen, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden Stig Wolff aflagde bestyrelsens beretning: Det har været et stille år.

Bestyrelsen har haft kontakt med Realkredit Danmark, for at høre om det kunne svare sig at omkonvertere de nuværende lån. Det kan ikke lade sig gøre uden at hæve huslejen betragteligt, da de nuværende lån har en rente på henholdsvis 0,5 og 0,746 %. Nye lån har pt. en rente på mere end 4 %. Realkredit Danmark mener ikke, at det er sandsynligt, at vi igen kommer ned på så lave renter, som 0,50 %, så de fraråder os at lægge lånene om.

Der er blevet lagt fiber ind i alle husene af TDC-net, og det er sket uden omkostninger for foreningen.

Først i oktober kunne vi tage de sidste molokker i brug, så nu er der mulighed for at sortere affald i madaffald, restaffald, papir og småt pap, glas og metal, plast og mad og drikkekartoner.

Der har igen været en hyggelig sommerfest med et meget fint fremmøde.

Der er stadigvæk gang i petanque hver søndag i vinterhalvåret, men der er plads til mange flere, og selv om man ikke ønsker at spille petanque, er man meget velkommen til at komme, og bare få lidt socialt samvær med de andre.

Der var ikke nogen spørgsmål til beretningen, som blev godkendt.

Ad 3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Administrator gennemgik årsregnskabet. Der var spørgsmål til den faldende udgift til renholdelse, som var faldet fra 43.000 til knap 21.000 kr. Der blev oplyst, at det skyldes at græsslåningen er lagt over til grundejerforeningen.

Den løbende vedligeholdelse på 77.600 kr. dækker ca. 29.000 kr. til de nye molokker. Der er repareret nogle furer ved vinduerne, og så var der repareret nogle varmecensorer.

Året viser et positivt resultat, på 343.409 kr., og heraf er det betalt prioritetsafdrag med 401.188 kr. og rest beløbet 57.779 kr., som er et underskud, overføres til egenkapitalen.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt vedtaget.

Administrator gennemgik beregninger af andelsværdien, og bestyrelsen foreslår en andelskrone på 1,54. Sidste år blev den godkendt til 1,48. Andelskronen blev enstemmigt godkendt.

Det er således den maksimale lovlige pris og følgende andelsværdier er således gældende indtil næste ordinære generalforsamling:

Type 1 – oprindeligt indskud 295.064 kr. – ny værdi 452.929 kr.

Type 2 – oprindeligt indskud 368.830 kr. – ny værdi 566.162 kr.

Administrator uddelte bilag 4 som blev gennemgået og godkendt.

Der var spørgsmål til hvor meget foreningen har betalt for drikkevarer til petanqueklubben, og administrator kan oplyse, at der i alt er indkøbt drikkevarer i 2022 for 3.077 kr. og disse er brugt til sommerfesten, generalforsamling samt petanqueklubben.

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

Administrator gennemgik budget for 2023 med uændret boligafgift, og det betyder, at vi igen kalkulerer med et underskud på ca. 40.000 kr., så vi bruger af vores indestående i banken, men det er alle indforstået med. Man må nok forberede sig på en stigning i boligafgiften i 2024. Budgettet blev godkendt, og der opkræves således uændret boligafgift for 2023.

Ad 5 Forslag

Ingen.

Ad 6 Valg

På valg er Lis Lotte Brun, Leif C. Pedersen og Preben Jørgensen og alle genopstillede og blev genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter ud som følger:

Stig Wolff – formand på valg i 2024

Helle Redder på valg i 2024

Lis Lotte Brun på valg i 2025
Leif C. Pedersen på valg i 2025
Preben Jørgensen på valg i 2025

Revisor – Schmidt Revision blev genvalgt

Administrator – Aurora Administration ApS blev genvalgt

Ad 7

Eventuelt

Bestyrelsen har fået mandat til at skifte hegnet, da flere af stolperne er rådne, og man vil meget gerne skifte til et vedligeholdelsesfrit materiale, som vil spare os ca. 18.000 kr. hver 3. år på maling og vedligeholdelse. Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud på et komposithegn med galvaniserede stålstopler. Opsætningen vil koste ca. 30.000 kr. og prisen for de forskellige størrelser er:

180 x 180 koksgrå (samme hegn som i den anden forening)	82.000 kr.
181 x 239,5 med træstruktur	67.425 kr.
181 x 197,5 med træstruktur	59.300 kr.
Stålstolper med rionet og beplantning	58.000 kr.

Formanden gjorde opmærksom på, at priserne på komposithegn med træstruktur er hentet fra producenternes hjemmesider og er uden nedtagning af gammelt hegn og uden opsætning af det nye. Formanden gjorde endvidere opmærksom på, at vi næppe kan opsætte nyt hegn uden at det vil afstedkomme en stigning i boligafgiften.

Der blev sendt farveprøver rundt af de forskellige komposithegn. Generalforsamlingen drøftede først om det skulle være et komposithegn eller et hegn med rionet og beplantning og dirigenten satte først dette til afstemning med 12 stemmer for et komposithegn og 2 stemmer for et levende hegn. Herefter blev de forskellige typer af komposithegn sat til afstemning og med 11 stemmer faldt valget på et hegn i mahogni med træstruktur. Bestyrelsen har således generalforsamlingens bemyndigelse til at sætte arbejdet i gang. Man aftalte, at sluthøjden skulle være den samme som det nuværende hegn.

Der blev spurgt til, hvor mange penge foreningen bruger på petanqueklubben, og der blev oplyst, at pt. betaler foreningen både for kuglerne og drikkevarer. Drikkevarerne har hovedsagligt været overskud fra sommerfesten og generalforsamlingen, som er blevet drukket, så de ikke blev for gamle. Foreningen har købt to sæt kugler i 2022 til i alt 387 kr. Der var flere der ytrede utilfredshed med at foreningen har betalt herfor, da ikke alle deltager i petanquespillet, og der blev aftalt, at man selv skal betale for kuglerne. Der var en længere diskussion om dette, også omkring vedligeholdelse af banen, og nogle mente, at der også måtte være en bagatelgrænse som formanden har ret til at bruge, uden at skulle spørge resten af bestyrelsen.

Man endte med at beslutte, at evt. udgifter til petanque eller andre ting, hvor ikke alle deltager, skal besluttes på et bestyrelsesmøde, og det skal stå i referatet med en beløbsanførelse.

Der blev oplyst til en orientering, at den nye bebyggelse med 34 rækkehuse på det tomme areal ved siden af ejendommen, er blevet godkendt.

Der var nogle der synes, at især avis- og pakkebudene kører meget hurtigt rundt i vores forening, og man må meget gerne sige det til dem, når man ser dem, og ellers kan man kontakte Stiftstidende. Det har andre haft succes med virker.

Der var herefter ikke flere som ønskede ordet og dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 18.45.

Som dirigent:

Lotte Østergreen-Johansen

Som bestyrelse:

Stig Wolff – formand

Helle Redder

Lis Lotte Brun

Leif C. Pedersen

Preben Jørgensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lotte Østergreen-Johansen

Dirigent

På vegne af: Aurora Administration ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-604517146016

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-24 13:32:59 UTC



Stig Wolff

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Rødtjørnløkken

Serienummer: 69e0568a-866c-431f-a500-ccfb420dc322

IP: 185.16.xxx.xxx

2023-04-24 13:51:15 UTC



Helle Windel Redder

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rødtjørnløkken

Serienummer: 822bed25-3143-4a52-919f-2a5249072599

IP: 185.118.xxx.xxx

2023-04-24 14:05:12 UTC



Lis Lotte Brun

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rødtjørnløkken

Serienummer: a864bf5a-4b10-4452-8d3d-d5968c47c0b9

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-04-24 15:30:01 UTC



Leif Cæcilus Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rødtjørnløkken

Serienummer: 0a7775b5-1652-4d3b-ac71-550301457529

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-04-25 07:35:50 UTC



Preben Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rødtjørnløkken

Serienummer: d84c5382-3036-4d2e-839a-98417e45602d

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-04-25 14:34:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: X1SYO-MUFLY-5ZHX0-NGAOS-6W77A-00XDP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>