

## Referat fra Ordinær Generalforsamling i A/B Højen II afholdt i Fælleshuset 27. maj 2021 kl.19.00

Der blev fremlagt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.  
Valg af stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning v/formanden
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse, af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.  
Bestyrelsen foreslår på vegne af revisor, at boligafgiften forhøjes med ca.3%
5. Evt. forslag til behandling på Generalforsamlingen bedes afleveret til formanden Lasse Henriksen, Højen 9, senest 8 dage før Generalforsamlingen  
Bestyrelsens forslag til forhøjelse af boligafgiften vedlægges.
6. Valg til bestyrelsen:  
På valg er Liselotte Falkenberg og Ellen Hansen ( Begge modtager genvalg )  
To suppleanter skal vælges for et år. Bestyrelsen foreslår Inga Nielsen og Luise Hansen.  
Valg af det Grønne udvalg. Bestyrelsen foreslår Jørgen Mygind, Mogens Kristensen og Lasse Henriksen.
7. Valg af revisor.  
Bestyrelsen foreslår Helle Ebsen fra Møller og Madsen.  
Revisor vælges for et år.
8. Evt.

Ad.1. Som dirigent foreslog bestyrelsen Lone Nielsen, Højen 9. Ikke andre forslag, hvorfor Lone blev valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, og at den var beslutningsdygtig i alle forhold.  
20 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.  
Som stemmetællere blev valgt Henning Stuer og Arne Falberg

Ad.2. Formanden fik herefter ordet for bestyrelsens beretning. Formanden bød velkommen til revisor Helle Ebsen og takkede for god vejledning og assistance med regnskabet i indværende år. Formanden udtalte, at året 2020 var meget præget af Covid19 pandemien, og bestyrelsens arbejdet havde været besværligt. Herefter rettede formanden en tak til tidligere bestyrelsesmedlemmer Jeanette Mygind og Anette Frederiksen, for deres store arbejdsindsat i bestyrelsen. Formanden rettede også en tak til kasserer Gunda Frederiksen for hendes arbejde med regnskabet, samt en tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde.

Foreningen har løbende årene igennem haft problemer med dyre reparationer på vores gasfyr, og i 2020 blev 5 gasfyr udskiftet med nye Vaillant gasfyr. Det kunne ikke svare sig at reparere de gamle gasfyr. Derfor besluttede bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. For at få frigivet foreningens opsparing på kr.550.000kr. i NyKredit bank, således at alle gasfyr kunne blive skiftet. Dette er nu effektueret. Alle har fået nye Vaillant fyr. Mogens Kristensen og Lasse Henriksen har her i foråret 2021 gennemgået vores boliger for udvendig vedligeholdelse. Der er udarbejdet en reparationsplan for hver bolig, og reparationerne vil blive iværksat af Mogens og Lasse. Det er i første omgang vindueskarnapperne, der vil blive repareret og malet. I 2022 vil vinduer og døre blive malet. Formanden meddelte også, at foreningen igennem alle årene har betalt for meget grundskyld. Foreningens tidligere formand Liselotte Falkenberg havde kontaktet en advokat til at søge om tilbagebetaling af for meget betalt grundskyld i årene 2004-dato. Det var med stor glæde, at formanden kunne meddele, at dette var lykkedes, og foreningen har fået for meget betalt grundskyld for alle årene 2004-2021 tilbage, i alt kr. 550.000,00 til foreningen, når advokaten har fået sit salær.

Formanden foreslog en fest for hele foreningen, når Coronaen er overstået.

Fælleshuset er lige blevet gjort hovedrent. Det har næsten ikke været lejet ud, så der trængte til en grundrengøring.

## Referat fra Ordinær Generalforsamling i A/B Højen II afholdt i Fælleshuset 27. maj 2021 kl.19.00

Formanden rettede herefter en stor TAK til Det Grønne udvalg og foreslog, at andre godt måtte deltage i arbejdet med at bruge den lille græsslåningsmaskine.  
Beretningen blev herefter sat til debat. Ingen kommentarer. Beretningen godkendt

Ad 3. Revisor Helle Ebsen gennemgik årsregnskabet, der blev godkendt. Regnskabet sluttede med et underskud, dette skyldtes dels udskiftning af gasfyr. Værdiansættelsen af de enkelte boliger blev besluttet til følgende værdier: 87kvm.: kr. 281.056,00- 95kvm.: kr.306.901,00 108kvm.:kr.348.898. Årsregnskabet samt værdiansættelsen blev herefter godkendt.

Ad. 5 På opfordring fra revisor Helle Ebsen blev bestyrelsens forslag til en boligafgiftsforhøjelse fremlagt før forelæggelsen af driftsbudgettet. Bestyrelsens forslag om boligafgiftsforhøjelse blev sat til skriftlig afstemning 11 stemte ja og 9 stemte nej, forslaget vedtaget.  
Boligafgiftsforhøjelsen er gældende fra 1. juli 2021, hvilket betyder, at der skal betales følgende for:  
87kvm.:kr.5.166,00 ---- 95 kvm.:kr.5.641,00 --- 108kvm.:kr.6413,00

Ad.4. Revisor Helle Ebsen fremlagde herefter driftsbudgettet for 2021 til godkendelse. Budgettet viste et lille overskud på kr.900,00. Dette skyldes, at boligafgiftsforhøjelsen pr. 1.juli 2021 er indregnet i budgettet. Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter driftsbudgettet blev godkendt.

Ad.6 Valg til bestyrelsen. Liselotte Falkenberg nr.10 og Ellen Hansen nr.13 modtog genvalg. Der var ikke andre forslag, hvorefter de blev valgt for 2 år. Som suppleanter blev Inga Nielsen nr.2 og Luise Hansen nr.24 genvalgt for 1år. Til det Grønne udvalg blev Jørgen Mygind nr.1, Mogens Kristensen nr.12 og Lasse Henriksen nr.9 genvalgt for 1år.

Ad. 7 Revisor Helle Ebsen fra Møller og Madsen var villig til at fortsætte samarbejdet. Der var ikke andre forslag, hvorfor hun blev valgt for 1år.

Ad.8 Vi har stadig et stort vandspild, som ikke kan lokaliseres. Bestyrelsen er i kontakt med Bjergbymark vandværk, som gerne vil hjælpe med at afprøve vores stophaner samt udskifte hovedmåleren. Der vil blive informeret nærmere, når stophanerne i boligerne skal afprøves. Mogens informerede om, at A/B Højen I er i gang med at undersøge, hvor der kan opsættes ladestandere til elbiler, dette vil vi samarbejde med A/B Højen I om.  
Der vil blive en fælles arbejdsdag i august, datoen vil blive fastsat senere  
Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet..

Slots Bjergby, den

Lasse Henriksen  
Formand

Mogens Kristensen  
Næstformand

Gunda Frederiksen  
Kasser

Liselotte Falkenberg  
Bestyrelsesmedlem

Inga Nielsen  
Suppleant

Luise Hansen  
Suppleant

Lone Nielsen  
Dirigent

Ellen Hansen  
Referent

**Referat fra Ordinær Generalforsamling i A/B Højen II  
afholdt i Fælleshuset 27. maj 2021 kl.19.00**