



Referat af ordinær generalforsamling Kirkebakken 1, afholdt 22. marts 2023

**1. Valg af dirigent og referent.** Bestyrelsen foreslår Claus Groth til dirigent og Mette Lund som referent:

Godkendt.

CG formelle regler overholdt for generalforsamlingen. Beslutningsdygtig forsamling. Ingen fuldmagter fra fraværende. 12 ud af 16 andelshavere til stede.

**2. Bestyrelsens beretning:**

Grethe fremlægger mundtlig beretning.

Tak til Tommy og Christian for smøring af vinduer og døre.

Deltager til Aktivitetsudvalg efterlyses.

Saltningsmateriale skiftet fra Urea til salt som er billigere.

Bestyrelsen har besluttet at der kommer fibernet. Det bliver lagt ned gratis af Energi Fyn. Der er ingen tilslutningspligt, det er først ved tilslutning, at det koster at komme på fibernet. Man vælger selv udbyder.

**3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab, og fastlæggelse af andelskrone:**

Administrator fremlagde årsrapport.

Kommentar om det u hensigtsmæssige i at vi har en kassekredit som vi kunne komme ud af ved forhøjelse af husleje.

Likviditetsresultat, noget nyt der skal opgøres i resultatopgørelsen.

Centrale økonomiske nøgleoplysninger fremlagt.

Årsregnskabet for 2022 og andelskrone enstemmigt vedtaget

**Budget for 2023**

Tagryggene skal repareres. Der er indhentet 2 tilbud, Dansbo 360.000 inkl. Moms. Fyns Tag & Facade 100.000 inkl. Moms. Sidstnævnte firma vil derudover også algebehandle tagene til samme pris. Arbejdet vil betyde at vedligeholdelsesudgifterne bliver større end budgetteret, her er der kun er afsat 50.000 til vedligeholdelse. Dvs. Vedligeholdelsesbudget ændres til 150.000. Enstemmigt vedtaget uden husleje-forhøjelse.

**4. Indkomne forslag:**

Ingen indkomne forslag.

**5. Valg for 2 år af 2 bestyrelsesmedlemmer:**

Mette Lund og Børge Hansen genvalgt

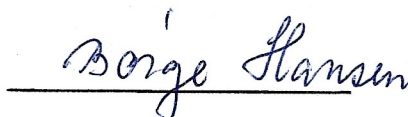


6. Valg af 1-2 suppleanter for 1 år:  
Christian Petersen genvalgt.

7. Evt.:  
Vandtryks ændring ved alle haner hos en andelshaver, men ikke hos resten. Det tjekkes af VVS.



Formand, Grethe Lund



Næstformand, Børge Hansen



Sekretær, Mette Lund



Dirigent, Claus Christoffersen  
Højmark Groth ApS

| <b>Centrale Økonomiske Nøgleoplysninger til brug for Generalforsamlingen</b> |  |  |                              |                                    |
|--|--|--|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Fremlagt den 22. marts 2023</b>   |  |  |                              |                                    |
| <b>Ejendommens vurderingsprincip og værdi</b>                                |  |  |                              |                                    |
| <b>F</b>   | <b>Sæt kryds</b>   | <b>Anskaffelses-<br/>prisen</b>                    | <b>Valuar-<br/>vurdering</b> | <b>Offentlig<br/>vurdering</b>     |
| F1   | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien                         |  |                              | X                                  |
|  |  |  | Ja                           | Nej                                |
| F1a  |  |  | X                            |                                    |
|  |  |  | Kr.                          | Gennemsnit<br>kr.pr.m <sup>2</sup> |
| F2   | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip                             |  | 11.800.000                   | 10.208                             |
| F3   | Generalforsamlingsbestemte reserver  |  | 1.000.000                    | 865                                |
| <b>H</b>   | <b>Boligafgift</b>   | Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup><br>pr. år |                              |                                    |
| H1   | Boligafgift  | 282  |                              |                                    |
| <b>K</b>   | <b>Teknisk andelsværdi</b>   | Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>           |                              |                                    |
| K1   | Andelsværdi  | 8.961  |                              |                                    |
| K2   | Gæld - omsætningsaktiver   | 382  |                              |                                    |
| K3   | Teknisk andelsværdi  | 9.343  |                              |                                    |
| <b>Vedligeholdelse</b>   |  |  |                              |                                    |
|  |  | Ja   | Nej                          |                                    |
| L1   | Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering                         | X  |                              |                                    |
| <b>Friværdi</b>  |  |  |                              |                                    |
|  |  | %  |                              |                                    |
| P  | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 94   |                              |                                    |