

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

Referat af generalforsamling tirsdag den 3. september 2024.

Kulturhuset i salen, tirsdag den 3. september 2024 kl. 19.00:

1. Valg af dirigent

Karina Strube byder velkommen til de fremmødte.

Administrator Torben Lund foreslås som dirigent, og bliver valgt.

Ordet gives til Torben Lund, som konkluderer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. 19 ud af 24 lejligheder er mødt op og 2 repræsenteret ved fuldmagt.

2. Valg af referent

Anne-Mette Tranders udpeges som referent.

3. Bestyrelsens beretning

I tilknytning til udsendte skriftlige beretning supplerede Karina med at rådgivende ingeniører har set på murværk, og der skal udbedres, men i større områder og grundigere end tidligere.

Michael supplerer, at varmeanlægget bliver snart gennemgået og vurderet af Michaels kollega, og der vil senere komme information ud om omfanget af istandsættelsen, som vil blive udbedret løbende.

Torben 31 1. th: spørger til prisen for brandsikring og om spørgsmålet stilles omkring regnskabet, og spørger til trappevask skal være en gang om ugen, om vi ikke har ens regler. Hæk hos Inger og Bjarne er meget dårlig, forløbet er underligt, er der lavet en undersøgelse af jorden?

Karina svarer, at bestyrelsen har set på hækken, og vi har tilkaldt Bæver til at vurdere hækken. Bæver har set på hækken og mener at der skal udskiftes 2-3 planter. Foreningen betaler hækplanter og jord. Keld supplerer og spørger Torben om hvorfor det først kommer på banen nu så mange år efter, og påpeger at han selv har været formand.

Tommy 30, st. tv: spørger til vedligeholdelse af ejendommen, da der i vinters var fygesne og de mistede strømmen. Det er udendørskontakten som ikke er lavet korrekt/vandtæt, ledningen skal gå op i kontakten nedefra, så der ikke løber vand direkte ned i kontakten.

Torben 31 1. th: spørger til gummilister på deres dør på 1. sal, og hvornår det bliver lavet. Han får vand ind når det styrtregner.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen, der herefter blev taget til efterretning.

Formand:

Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th,
2765 Smørum

Tlf.: 20429976

E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:

Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv,
2765 Smørum

Tlf.: 61726806

E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

4. Forelæggelse af regnskabet og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af regnskab

Evan gennemgår det udsendte regnskab som er udarbejdet i indhold til retningslinjerne i årsregnskabsloven.

Evan forklarer de generelle regler og principper der er anvendt i regnskabsudarbejdelsen. Regnskabet er udarbejdet efter samme principper som tidligere og giver dermed et retvisende billede.

Resultatopgørelsen viser foreningens indtægter og udgifter. Balancen viser vores værdier og kan opgøres efter forskellige metoder. Her i foreningen bruger vi anskaffelsessummen og den metode passer til reglerne i andelsboligforeningsloven.

Evan indestår for, at regnskabet er lavet efter reglerne, hvilket fremgår af påtegningen som er en del af regnskabet på side 4.

Evan oplyste at et nyt system til erstatning for den offentlige værdi er fundet hvor man kan pristalsregulere den offentlig værdi fra 2012 iflg. nettoprisindekset fra Danmarks Statistik. I regnskabet er den pristalsregulerede offentlige værdi indsat til beregning af andelenes værdi.

Vedligeholdelsesbudgettet har været større i år, pga. brandsikringsprojektet. Det har gjort at overskuddet mindre end sidste regnskab (118.226 kr.). Vi har brugt 927.961 til vedligeholdelse.

Torben 31 1. th, spørger til brandsikring på 701.725 kr., som var anslået til 225.000 kr. Topdahl greb projektet forkert an fra starten, og det blev meget dyrere end tilbuddet vi valgte at gå med. Rådgivning syntes at være meget dyrt og hvad har vi fået for det? Torben syntes det er så dårligt grebet an.

Ib 31 st. tv, synes at bestyrelsen har gjort en kæmpe brøler ved ikke at lytte til Ib, da han er autoriseret i brandisolering, og bestyrelsen har ikke lyttet til hans rådgivning om korrekt løsning, og det faktisk blev den løsning der til sidst blev brugt.

Torben Lund spørger om regnskabet kan godkendes og om den pristalsregulerede offentlige værdi og en buffer på 1.500.000 mio. kr. til opsugning af kursstigning kan godkendes.

Godkendt med applaus fra de fremmødte.

Formand:

Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum
Tlf.: 20429976
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:

Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum
Tlf.: 61726806
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Torben Lund gennemgik budgettet og spurgte om det kunne godkendes. Bestyrelsen foreslår en stigning i husleje på 2,78%, pga. stigende udgifter bla. til ejendomsskatter og andre udgiftsstigninger i 2025.

Budgettet blev godkendt ved applaus.

6. Forslag

Tommy har sendt forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe til el-lade standere, Tommy vil gerne stå for at undersøge hvordan vi kan få lade standere og hvad det koster. Torben melder sig til udvalget og der deltager en fra bestyrelsen. Der er enighed om at nedsætte udvalget.

Der er ikke kommet flere forslag.

7. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelse 2023/2024

- Karina Srube (formand) – ikke på valg
- Keld Marcussen (næstformand) – ikke på valg
- Michael Bradtberg – på valg (ønsker at genopstille)
- Anne-Mette Tranders – ikke på valg

- Suppleant: Latifa Mørkeberg – på valg (ønsker at indgå i bestyrelsen som medlem)

- Valg af revisor

- Valg af administrator

Latifa og Michael er genvalgt til bestyrelsen. Latifa indgår nu som menigt medlem. Ikke andre andelshavere stillede op.

Bestyrelsen 2024/2025

- Karina Strube, 26. st. th. (formand)

Formand:

Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum
Tlf.: 20429976
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:

Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum
Tlf.: 61726806
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89
Bankkonto 8117 1224985

- Keld Marcussen, 27, 1. th (næstformand)
- Michael Bradtberg, 29, 1. tv.
- Anne- Mette Tranders, 31. st. th.
- Latifa Mørkeberg, 26 st. tv

Valg af revisor

Evan Klarholt blev foreslået til at fortsætte som revisor og valgt med applaus.

Valg af administrator

Torben Lund blev foreslået til at fortsætte som administrator og valgt med applaus.

8. Eventuelt

Torben 31 1. th, vil gerne vise billeder af Inger og Bjarnes hæk, og han kan ikke forstå at bestyrelsen vil insistere på at hegnet skal fjernes, når hækken er så dårlig. Bæver er bestilt til opgaven og bestyrelsen sætter deres lid til hans viden om hækplaner og jord.

Karin 29 1. tv, Kan bestyrelsen ikke skrive ud omkring rengøring af trapper angående hyppighed, hvad er der besluttet tidligere?


Torben Lund takker for mødet.


Karina Strube


Keld Marcussen


Michael Bradtberg


Anne-Mette Tranders


Evan Klarholt - revisor


Torben Lund – administrator/dirigent

Formand:
Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum
Tlf.: 20429976
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:
Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum
Tlf.: 61726806
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk