

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 5. september 2023.

Kulturhuset i salen, tirsdag den 5. september 2022 kl. 19.00:

1. Valg af dirigent

Pia Lindhardt byder velkommen til de fremmødte.

Revisor Evan Klarholt foreslås som dirigent, og bliver valgt.

Ordet gives til Evan, som konkluderer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Valg af referent

Karina Strube udpeges som referent.

3. Bestyrelsens beretning

I tilknytning til udsendt skriftlige beretning supplerede Pia med at frikøbsbeløbet er sat op i det forgangne år, og at hvis man ikke løser tildelte opgaver vil der blive udsendt regning svarende til point pr. opgave. Pia opfordrer til at der sorteres affald korrekt. Foreningen har fået oplyst, at vi er glemt af kommunen i forhold til affaldssortering. Der er en proces i gang med at rykke kommunen, da affaldssortering burde have været påbegyndt. Pia fortæller om nødvendigheden af den igangværende brandsikring, da vi aktuelt ikke har korrekt etageadskillelse hvis der opstår brand. Der er udskiftet lister ved de franske døre, hvor der er kommet vand ind. I forbindelse med skift af listerne skal der påsættes nye drypnæser på havedørene.

Torben 31, 1. th:

Det var opfattelsen, at den måde som sagen om brandsikring var grebet an på fra Bestyrelsens side var efter hans opfattelse uprofessionel og forhastet. Der burde have været udsendt mere og bedre information til andelshaverne og bestyrelsen burde have afventet generalforsamlingen, inden man igangsatte brandsikring.

Michael og bestyrelsen i øvrigt, fastholdt at de mente at arbejdet skulle igangsættes så hurtigt som muligt efter man var blevet bekendt med problematikken, og henviste til, at der var udsendt information fra bestyrelsens side.

Torben giver udtryk for at bestyrelsen holder forsamlingen for nar, og at arbejdet efter hans vurdering ikke burde have været foretaget.

Der var ikke yderligere der fremkom med bemærkninger til punktet.

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

Ib, 31, st. tv.:

Oplyser at han har midlertidige drypnæser liggende hvis nogle har brug for.

Anne Mette, 31. st. th.:

I forbindelse med udskiftning af lister ved dørene i hendes bolig, har hun fået oplyst af håndværkerne, at listerne på ruderne sidder løst.

Pia, formanden, oplyser hertil at så skal de skiftes. Bestyrelsen noterer sig det.

Keld, næstformand, oplyser, at han kommer rundt inden vi spiser og taler med alle for at få overblik over hvem der har fået udskiftet lister og drypnæser.

Eva, 27, st. tv.:

Der drysses fra ydervæggene. Bestyrelsen kigger på det.

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

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

Evan forklarer at der er sket en fejl i noterne til regnskabet, hvorfor han ved mødet har uddelt ny note, side 14.

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.

Der er som en del af opgaven omkring brandsikring ekstraordinær foreslået yderligere reservation af 225.000 kr.

Evan oplyser, at der fra det offentlige side fortsat ikke er fundet en ny vurderingsmetode. Vi benytter derfor fortsat den offentlige værdi til fastlæggelsen af priser på boligerne.

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

Evan spørger om der er spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

Evan forespørger herefter om regnskab kan godkendes. Godkendt med applaus fra de fremmødte. Evan spørger ligeledes om den offentlige værdig og en buffer på 1,5 mio. kr. til opsigning af kursstigning kan godkendes. Godkendt ved applaus.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Evan gennemgik kort budgettet. Budgettet blev godkendt ved applaus.

6. Forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

7. Valg

Valg af bestyrelsesformand

Valg af 2-5 menige bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen 2022/2023

- Pia B. Lindhardt (formand) – udtræder af bestyrelsen
- Keld Marcussen (næstformand) – på valg, genopstiller
- Karina Strube – på valg, genopstiller
- Michael Bradtberg – ikke på valg

Valg af 2 suppleanter

- Nicolas Dreyer – udtræder
- Ib Bank Pedersen – genopstiller

Karina fra bestyrelsen fortalte, at Keld som er næstformand samt Michael og Karina ikke ønsker at opstille som formand.

Det har været undersøgt om det var muligt at lade administrator være formand for foreningen. Bestyrelsen er oplyst om, at det alene er en mulighed i en kortvarig midlertidig periode at Torben som vores advokat og administrator kan være formand permanent.

Da bestyrelsen ikke ønsker at foreningen skal opløses og heller ikke antager at andelshaverne ønsker det, er den tilbageværende bestyrelse når Pia går af fra i dag blevet enige om at jeg, Karina, opstiller for formand.

Formand:

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

Næstformand:

Keld Marcussen, 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

Bestyrelse kan dog ikke bestå af 3 medlemmer i praksis da 2 af os også har fuldtidsarbejde ved siden af.

Vi ønsker derfor, at der skal være minimum 4 bestyrelsesmedlemmer der alle deltager og bidrager på lige fod.

Vi søger et medlem der kan varetage nok primært administrative opgaver da Keld og Michael i dag tager sig af de mere håndværksmæssige og praktiske opgaver og Karina de mere administrative.

Pia, formanden, forklarer at hun udtræder af helbredsmæssige årsager.

Torben, 31, 1. th.:

Oplyser, at han egentlig godt kunne, tænkte sig at være formand igen, men ikke mente at det ville fungere.

Anne- Mette, 31, st. th. stiller op som bestyrelsesmedlem og Latifa 26, st. tv. som suppleant begge vælges ved applaus. Ib fortsætter som suppleant.

Bestyrelsen 2023/2024

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

Suppleanter

Latifa og Ib

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.

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

8. Eventuelt

Birgit, 28. st. th, spørger til at der er afleveret nøgle, men der kom ikke nogen håndværkere. Michael fra bestyrelsen beklager, at arbejdet ikke er igangsat som aftalt. Michael rykker håndværkerne. Nøglerne er overdraget i byggeperioden på 3 uger for hver blok. Nøglerne returneres efterhånden som arbejdet er udført, oplyser Michael yderligere.

Pia, formanden, understreger at vores forsikringsselskab ikke vil dække ved evt. brand hvis ikke opgaven udføres. Dette forklarer hvorfor bestyrelsen har igangsat arbejdet hurtigt.

Ib, 31. st. tv. Foreslår duestop på lygtepælene.

Barry, 31. 1. tv. støtter Pia's kommentar om at alle sorterer deres affald korrekt. Michael fortæller i den forbindelse, at der fjernes 2 containere fremover, da det opleves, at særligt BIO containerne kun er halvt fyldte når de skal tømmes.

Pia takker for mødet.

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



Pia Borgen Lindhardt



Karina Strube



Keld Marcussen

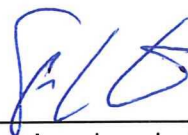


Michael Bradtberg



Evan Klarholt - revisor

DIRIGENT



Torben Lund - administrator