

REFERAT

af ordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Admiralparken I, afsnit II

afholdt torsdag den 3. september 2020 kl. 19.00

Festlokalet i Admiralparken I, afsnit II, 2680 Solrød

På generalforsamlingen var repræsenteret 23 af 29 andelshavere (heraf 6 ved fuldmagt). Derudover deltog Pia Brinch fra administrator BJØRNSHOLM A/S.

Generalforsamlingen blev gennemført med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af regnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 1. Udførelse af havearbejde fra et professionelt firma.
 2. Opsætning af flagstang på fællesareal
 3. Indkøb og opsætning af nye lamper på fællesareal
 4. Vedligeholdelse/reparation af karnapper
 5. Flytning af skraldespande der står tæt ved havelåger.
6. Valg til bestyrelse og revisor.

Bestyrelsesformand – Bjarne Petterson er på valg og ønsker genvalg.
Bestyrelsesmedlem – Kim Hein er på valg og ønsker genvalg.
7. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Bjarne Petterson bød velkommen, og foreslog Pia Brinch som dirigent og referent. Hvilket blev vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet, men desværre pga. Covid-19 afholdtes for sent. Med forsamlingens samtykke kunne dirigenten dog konstatere at generalforsamlingen kunne gennemføres og at den var beslutningsdygtig iht. vedtægten.

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden fortalte at beretningen var omdelt, og derfor ville han gennemgå den let. Formanden fortsatte og bød nye andelshavere velkommen.

Beretningen er ligeledes vedlagt dette referat.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af regnskabet.

Pia Brinch gennemgik årsrapporten for 2019/2020, og oplyste at årets resultat var endt med et overskud på 683.015 kr., overskuddet bliver tillagt egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31. marts 2019 beløber sig til 28.395.525 kr.

Hvilket giver en stigning i andelskronen fra 5,33 til 5,47

Der var fra en andelshaver spørgsmål til side 6 i regnskabet under hvornår andelsboligforeningen var etableret, denne dato var ikke rigtig. Andelsforeningen er etableret i 1991. Dirigenten har efter generalforsamlingen undersøgt, hvorfor der stod denne dato, dette skyldes at den er trukket fra cvr registret. Revisor har nu ændret datoen så der for fremtiden står 1991.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Pia Brinch gennemgik budgettet fra 2020/2021, som resulterede i en nedsættelse af boligafgiften pr. 1. april 2020 med ca. 10% i forhold til nuværende boligafgift. (dette var også et punkt under bestyrelsens forslag, men da det var vedtaget under budgettet, blev det trukket som egentligt forslag)

Der budgetteres ligeledes med et overskud på kr. 60.000 før afdrag på prioritetsgæld. De resterende kr. 9.000 overføres til egenkapitalen.

Der var spørgsmål til resultatdisponering, hvorfor står der prioritetsrenter, dette er forkert de skulle stå under overførsel til egenkapital. Derfor er nyt budget vedlagt dette referat.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

1. Udførelse af havearbejde fra et professionelt firma:

Forslagsstilleren fremlagde forslaget, og fortalte, at hvis der kom et professionelt firma til at ordne den løbende vedligeholdelse af de grønne områder, så kunne andelshaverne udføre andet arbejde selv.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med

26 stemte for
19 stemte imod

2. Opsætning af flagstang på fællesareal.

Formanden fremlagde forslaget om opsætning af flagstang på fællesarealet, dette skyldes at en andelshaver gerne ville opsætte en flagstang i sin egen have.

Bestyrelsen spurgte andelshaveren om han stadigvæk gerne ville opsætte en flagstang i sin egen have, hvis det blev vedtaget at opsætte en flagstang på fællesarealet. Det ville andelshaveren gerne. Det blev aftalt at bestyrelsen ville tale om det på næste bestyrelsesmøde.

Forslaget om opsætning af flagstang på fællesareal, blev sat til afstemning og vedtaget.

3. Indkøb og opsætning af nye lamper på fællesareal.

Bestyrelsen fremlagde forslaget, og bad generalforsamlingen om at råde op til kr. 50.000, til opsætning af nye lamper.

Forslaget om opsætning af nye lamper, blev sat til afstemning og vedtaget.

4. Vedligeholdelse/reparation af karnapper.

Bestyrelsen fremlagde forslaget, og fortalte at karnapperne ikke i endnu er utætte, men nabo foreningen har lige haft vandskade i en af deres karnapper, og da bygningerne er lige gamle kunne noget lignede måske ske i vores forening.

Der kommer ekstra isolering på karnapperne og de vil blive beklædt med eternitplader på siderne og tagpap på taget.

Forslaget om vedligeholdelse/reparation af karnapper blev sat til afstemning og vedtaget.

5. Flytning af skraldespande der står tæt ved havelåger.

Forslagsstilleren fremlagde forslaget og fortalte at det især var når det var varmt, man var generet at lugten og fluer.

Generalforsamlingen var enige i at der skulle gøres noget. Man vil prøves i første omgang at flytte de 2 madcontainere nærmest banen til et sted, hvor de ikke kan bruges (i rondellen), og på denne måde undersøge om de helt kan undværes på sigt. Folk lang banen vil så få længere at gå med deres madaffald. Hvis det ikke er en løsning, må en anden findes.

Dette var forslagsstilleren meget tilfreds med.

6. Valg til bestyrelse og revisor.

På valg var bestyrelsesformand Bjarne Petterson og bestyrelsesmedlem Kim Hein begge var villig til genvalg.

Dirigenten spurgte om der var andre der ønskede at opstille til bestyrelsen. Det var der Allan Hein, og da der var plads i bestyrelsen i henhold til vedtægterne, så blev Bjarne, Kim og Allan valgt med applaus.

Der skulle også vælges en suppleant, her opstillede Preben Jensen, Preben blev valgt med applaus

Bestyrelsens sammensætning ser herefter således ud:

Formand	Bjarne Petterson	(På valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem	Kim Hein	(På valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem	Allan Hein	(På valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem	Helle Kure	(På valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem	Mette Kierkegaard	(På valg i 2021)
Suppleant	Preben Jensen	(på valg i 2021)

Der skulle ligeledes vælges revisor.

Andelsboligforeningens revisor Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskabet blev genvalgt.

7. Eventuelt

Der blev spurgt om der på arealet som er grundejerforeningen, om der kunne komme nogle flere papcontainere. Dette vil bestyrelsen tage videre til grundejerforeningen.

Fugle på andelshavernes loft, bestyrelsen fortalte at det var andelshaveren selv der skulle sørge for at dette ikke sker, eller hvis det sker, så få dem fjernet.

Andelsforeningen har fået en slags hjemmeside, eller en portal, hvor der kan findes mange af ejendommens dokumenter. Man kan tilmelde sig <https://admiralparken1.probo.dk> ved brug af engangskode jakkekvindegulerod.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at ingen yderligere ønskede ordet, og takkede således for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Pia Brinch
Dirigent & referent

Bjarne Petterson
Bestyrelsesformand

Helle Kure
Bestyrelsesmedlem

Mette Kierkegaard
Bestyrelsesmedlem

Kim Hein
Bestyrelsesmedlem

Allan Hein
Bestyrelsesmedlem

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Hein

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-632885549566
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 14:08:01
Underskrevet med NemID

Mette Kierkegaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-083644410456
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 14:00:27
Underskrevet med NemID

Allan Hein

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-877210101872
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 12:48:08
Underskrevet med NemID

Helle Irene Kure

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-099840879839
Tidspunkt for underskrift: 24-09-2020 kl.: 21:00:40
Underskrevet med NemID

Bjarne Petterson

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-184679707387
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 14:25:13
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e0f6f4fMhn240603148