

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Grevens Fejde

Der blev afholdt generalforsamling d. 18. april 2023 kl. 18.00. Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent samt to stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse af andelsværdien og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
5. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om sletning af vedtægternes § 30 stk. 3:
Generalforsamlingen vælger blandt andelshavere 1 til 2 interne revisorer samt 1 til 2 suppleanter for disse, som skal have adgang til bogføringen, og som til enhver tid skal være berettiget til at afkræve bestyrelsen oplysninger om foreningens økonomiske forhold samt i øvrigt påse, at bestyrelsen disponerer i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger.
 - b. Andreas Boll Nielsen og Morten Steenberg stiller forslag om etablering af gratis lade-standere.
6. Valg
 - a. Valg af formand på lige år:
Ken John Møller er ikke på valg i år
 - b. Valg af kasserer på ulige år:
Sonja Rasmussen modtager ikke genvalg. Lene Hansen opstiller som ny kasserer for 2 år.
 - c. Valg af 2 andre bestyrelsesmedlemmer på ulige år:
Bente Rosengaard modtager ikke genvalg. Ingelise Holmqvist opstiller som nyt bestyrelsesmedlem.
Bestyrelsesmedlem Erik Haar modtager genvalg for 2 år
 - d. Valg af 1. og evt. 2. suppleant til bestyrelsen for et år:
Der skal vælges 2 nye suppleanter for 1 år.
7. Valg af eksterne revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg til Lasse Svensson, Aktiv Revision og rådgivning ApS.

8. Eventuelt

a. Status ovenlysvinder

Ad 1.

Anja Pettersson fra Real Administration A/S blev valgt til referent og dirigent. Dirigenten konstaterede, at alle formalia i forbindelse med indkaldelsen og afholdelsen var overholdt, og generalforsamlingen blev erklæret lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev konstateret, at der var mødt i alt 29 ud af 35 mulige andelshavere.

Kirsten Lauritsen og Dorte Lise Madsen blev valgt som stemmetællere.

Ad 2.

Formanden Ken John Møller fremlagde bestyrelsens beretningen. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der blev forespurgt til om fremtidige overdækninger skal være helt ens med den, der er igangsat i nr. 34. Formanden oplyste, at konstruktionen, farve og tag skal være det samme. Der blev endvidere forespurgt om man selv må udføre arbejdet og om den skal være lukket på 3 sider. Formanden oplyste, at bestyrelsen tager stilling til dette, når der ansøges herom. Der blev gjort opmærksom på, at der skal indhentes godkendelse fra bestyrelsen inden igangsættelsen.

Der var en kort drøftelse omkring vedtægternes § 10 stk. 4, da en andelshaver mente at bestyrelsen ikke havde overholdt denne paragraf i foreningens vedtægter og endvidere mente at generalforsamlingen skulle være inddraget i beslutningen herom. Bestyrelsen oplyste, at de har overholdt vedtægten, da der heri står, at det er et skøn fra bestyrelsens side og ikke fra generalforsamlingen.

Der var en drøftelse omkring muligheden for at foretage ændringer af redskabsskure, hegn m.v. Næstformand Bente Rosengaard oplyste, at bestyrelsen ønsker at området skal fremstå pænt og ensartet, men at der skal være mulighed for ændringer. Dette dog altid med en godkendelse af bestyrelsen.

Da der ikke var yderligere spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2022 samt beregningen af andelsværdien, som var opgjort på baggrund af valurvurderingen fra 2020, som er blevet fastfrosset. Dirigenten gjorde endvidere opmærksom på hensættelsen i beregningen for andelsværdien.

Der blev forespurgt til posten græsslåning og beskæring som var steget fra kr. 17.055 i 2021 til kr. 41.551 i 2022. Dirigenten har undersøgt posterne efter generalforsamlingen og kan konstatere, at den nye aftale i 2022 indeholder flere arbejder såsom ukrudtsbekæmpelse, kratrydning og kanttrimning, som en del af den nye aftale. Herudover er der benyttet kr. 15.000 på beskæring af træer i 2022.

Der var ikke yderligere spørgsmål hertil og regnskabet for 2022 samt beregning af andelsværdien blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten gennemgik herefter centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Ad 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023 indeholdende en ændring i både fællesudgiften og boligafgiften pr. 1. juni 2023. Med i juni måned 2023, vil der ske regulering for de første 5 måneder af året.

Der var ingen spørgsmål hertil og budgettet for 2023, inkl. ændringen i både boligafgift og fællesudgift pr. 1. juni 2023 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2023 blev godkendt.

Ad. 5.a.

Bestyrelsen stillede forslag om sletning af vedtægternes § 30 stk. 3, som en forlængelse af beslutningen fra generalforsamlingen året før, hvor der blev vedtaget ikke at vælge interne revisorer.

Der blev foreslået at bibeholde § 30 stk. 3, men at indføre et nyt stk. 4 hvori det skal præciseres at stk. 3 kan fraviges, såfremt foreningen administreres af en professionel administrator. Dette for stadig at have muligheden for interne revisorer.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at såfremt denne ændring skal indføres, så skal der også laves en ændring af § 21 stk. 7, som blev ændret på sidste års generalforsamling. Dette punkt er omkring valg af interne revisorer på generalforsamlingen.

Det var en længere drøftelse herom og herefter blev forslaget sat til afstemning. Der var 12 stemmer for, 4 stemmer imod og 13 blanke stemmer. Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

Ad. 5.b.

Andreas Boll Nielsen og Michael Steenberg stillede forslag om etablering af gratis ladestandere. Andreas Boll Nielsen forklarede omkring forslaget, som er omkostningsfrit og som fremtidssikre foreningen. Der blev endvidere oplyst, at ladestanderne kun kan benyttes af foreningens medlemmer, familiemedlemmer hertil og gæster.

Der blev forespurgt til bindingsperioden i aftalen. Andreas Boll Nielsen oplyste, at der er en binding på 10 år. Såfremt foreningen ønsker at komme ud af aftalen for tid, vil der være omkostninger forbundet hermed.

Formanden oplyste, at bestyrelsen er for forslaget og at pladseringen af de 2 ladestandere vil være ved siden af flagstangen, en på hver side.

Der var en længere drøftelse omkring forslaget og om nogle uafklarede spørgsmål hertil og om retningslinjer for brugen af ladestandere.

Forslagsstillerne oplyste, at det er muligt at booke firmaet EC-Drive til et informationsmøde, så alle spørgsmålene kan afklares.

Forslaget blev ændret til en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om at arbejde videre med forslaget og arrangere et informationsmøde med EC-Drive. Generalforsamlingen var enige om, at der kan arbejdes videre hermed.

Dirigenten oplyste, at der formentlig skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling senere på året, hvor det er muligt at medtage forslaget til godkendelse efter afklaring af spørgsmålene herom.

Ad. 6.

Lene Hansen blev valgt som ny kasserer for 2 år.

Ingelise Holmqvist blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år. Erik Haar blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Lisbeth Aastrup blev valgt som ny 1. suppleant for 1 år og Anette Steenberg blev valgt som ny 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består således af:

Formand Ken John Møller A24 (2024)

Næstformand Kurt Rasmussen A42 (2024)

Kasserer Lene Hansen A52 (2025)

Sekretær Ingelise Holmqvist A46 (2025)

Bestyrelsesmedlem Erik Haar A54 (2025)

1. suppleant Anette Steenberg A34 (2024)

2. suppleant Lisbeth Aastrup A66 (2024)

Bestyrelsen har konstitueret sig på bestyrelsesmøde d. 25. april 2023.

Ad. 7.

Lasse Svensson, Aktiv revision og rådgivning ApS blev genvalgt som ekstern revisor.

Ad. 8.

Status om ovenlysvinduer var medtaget i bestyrelsens beretning og blev ikke drøftet yderligere. Der blev dog forespurgt på prisen herfor. Dirigenten oplyste, at der afventes opdateres tilbud fra glarmesteren.

Der blev forespurgt til en opdateret vedligeholdelsesplan. Formanden oplyste, at bestyrelsen er i gang med dette, og at den vil blive udsendt når den foreligger.

En andelshaver forespurgte om der var interesse for at få en ud, for at afholde et foredrag omkring IT-sikkerhed for den enkelte andelshaver. Der var stor opbakning til dette.

Der blev forespurgt til den manglende omdeling af regnskabet fra revisor. Dirigenten oplyste, at dette var fravalgt i år, men at regnskab fremadrettet vil blive omdelt som sædvanligt.

Der blev foreslået, at der opsættes en bæk foran fælleshuset.

Der har været en episode med henkastede skraldeposer, som en andelshaver er blevet fejlagtigt beskyldt for. Der blev derfor opfordret til, at man ikke pladceres skyld og at man snakker sammen.

Der blev forespurgt til en gennemgang af fyrene, således at de indstilles korrekt. Flere andelshavere har ikke mulighed for selv at indstille fyret. Der blev oplyst, at firmaet, der har opsat dem, har udleveret materiale til brug for korrekt indstilling af fyrene. Bestyrelsen vil undersøge prisen herfor, således at det kan tilbydes til andelshaverne på egen regning.

Der blev gjort opmærksom på en debat omkring at holde hund i snor på sidste års generalforsamling. Det blev oplyst om, at husordenen ikke indeholder regler om at hunden skal være i snor, med mindre at ejeren ikke har kontrol over hunden. Der var en kort drøftelse herom.

Der blev givet en stor tak til Sonja Rasmussen, som desværre ikke var tilstede grundet sygdom, for hendes arbejde i bestyrelsen. Der blev også givet en stor tak til Bente Rosengaard for hendes arbejde i bestyrelsen. Der blev udleveret en flot gavekurv til dem begge.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Referatet dateres og signeres digitalt via Penneo.com

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anja Pettersson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-04-28 08:52:30 UTC

NEM ID 

Ken John Møller

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: PID:9208-2002-2-068602079234

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-28 09:01:59 UTC

NEM ID 

Kurt Preben Rasmussen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 7f9ac0d5-9d72-4b72-bb04-e6bec8f2977d

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-04-28 10:58:58 UTC

Mit  

Lene Brostrup Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: ab96ce45-030a-4320-a2f8-f76e1a6d47d9

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-29 08:56:04 UTC

Mit  

Erik Haar

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 61732409-679f-49b0-a198-61afc2dc6fcd

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-04-30 09:07:51 UTC

Mit  

Ingelise Holmqvist

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 1bb94ad6-3e92-4816-8d61-0f17d30a1056

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-04-30 15:19:51 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Andelsboligforeningen Grevens Fejde

Bestyrelsens beretning

For et år siden blev jeg valgt til formand for andelsboligforeningen Grevens Fejde. I det år der er gået vil jeg først takke Kirsten Lauritsen for at hjælpe mig godt i gang med denne opgave og dernæst den øvrige bestyrelse for deres måde at modtage mig på og for deres måde at hjælpe mig i gang.

En af de første opgaver, som jeg gerne ville gennemføre var at sikre kontinuitet i løsningen af vores fælles opgaver. Det viste sig, at der allerede var styr på hvad der skulle gøres, og hvem der skulle gøre det. Så det var stort set business as usual.

I løbet året har det også vist sig, at I alle sammen er venlige og omgængelige medlemmer, der stort set aldrig har noget at klage over, så de henvendelser jeg har fået, har været få og for det meste er de blevet løst uden de store problemer.

Bestyrelsen har afholdt 10 bestyrelsesmøder, hvor vi – udover de løbende opgaver – har arbejdet med en række større opgaver som jeg vil gennemgå her.

1. Vi skiftede entreprenør til varetagelse af opgaverne i vores grønne områder. Det var allerede sat i gang af den tidligere bestyrelse. I denne forbindelse kom vi også til at drøfte vejtræerne på vores side af Annasvej. I løbet af nogle måneder fik vi en aftale med Line Sandholm der er kommunens medarbejder, der bl.a. varetager spørgsmål om vejtræer.

Fra bestyrelsens side var ønsket at fælde alle træerne, da de efterhånden er blevet meget høje og vi er dels nervøse for eventuelle stormskader, dels skygger de en del for beboerne.

Selv om vejtræerne er vores, er der desværre tinglyst en servitut, der forhindrer os i bare at fælde træerne. Vi fik dog et tilsagn om at vi sikkert kan udtynde i træækken. Vi har en ansøgning om at fælde træerne liggende hos i kommunen, men der er endnu ikke noget svar. Vi ved dog, at ejerforeningen med de ulige numre på Annasvej er imod en fældning.

2. Udskiftning af ovenlysvinduerne har også været på agendaen. Her er vi desværre løbet ind i en forsinkelse på grund af svigt i kommunikationen imellem mig og administrator. Vi fik en del tilbud allerede sidste år, og næste skridt skulle derfor være at lave en aftale med en rådgiver som kan varetage planlægning og opsyn med arbejdet. Her har vi også fået en del tilbud og besluttet at lave en aftale med Byens Byggerådgivning.

Det var så her at forløbet gik i stå, da jeg dagen efter beslutningen tog på krydstogt med Anette, og efter en begivenhedsrig tur glemte at kontakte Anja og senere overbeviste mig selv om, at det havde jeg gjort, så vi afventede blot det videre forløb fra Administrator.

Nu har vi så sat tingene i sving igen, og har bedt glarmesteren om at forny sit tilbud, så vi kan komme i gang med rådgiver og igangsætte udskiftningen af ovenlysvinduerne i henhold til det tilsagn som vi fik fra generalforsamlingen

sidste år.

Vi har nu fået et nyt tilbud fra glarmesteren.....

3. Bestyrelsen har givet tilladelse til at beboerne i nr. 34 må lave en overdækket terrasse. Vi har set og godkendt de fremsendte planer og tegninger. Såfremt andre beboere ønsker at lave en tilsvarende – åben – overdækning på terrassen skal den i udseende ligne den der laves i nr. 34, og overdækningen skal altid godkendes af bestyrelsen inden arbejdet sættes i gang. Det samme gælder i øvrigt ved ønsker om etablering af låger mod grønne arealer og mod Annasvej.
4. Vi har fra kommunen fået tilsagn om, at man vil etablere et fortov på Karlslunde Parkvej fra Annasvej og op til stien der fører under Karlslunde Parkvej over til centret. Vi forventer at etablering vil blive foretaget i år.

Jeg vil slutte denne beretning med også at takke vores hårdtarbejdende festudvalg, for de arrangementer som de har lavet og ser frem til fortsatte spændende og underholdende arrangementer i den kommende periode.

Også en stor tak til de medlemmer der har påtaget sig løbende arbejdsopgaver for vores forening i forbindelse med fælleshuset og andre praktiske opgaver.

Også tak til de medlemmer der var med til at vedligeholde vores arealer ved arbejdsdagen. Vi regner med at tilsvarende aktiviteter vil komme fremover, om end vi nok vil overlade nogle opgaver til vores ”grønne” entreprenør.

Endelig vil jeg allerede her sige en stor tak til vores kasserer Sonja og til næstformand Bente for deres mange aktive år i bestyrelsen.