

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Grevens Fejde

Der blev afholdt generalforsamling d. 24. april 2024 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
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om specificering af antennebidrag i budgettet for 2024 og i opkrævningen fremadrettet.
5. Indkomne forslag
6. Valg
 - a. Valg af formand på lige år:
Ken John Møller er på valg og modtager genvalg for 2 år
 - b. Valg af kasserer på ulige år:
Lene Hansen er ikke på valg i år.
 - c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem på lige år:
Bestyrelsesmedlem Kurt Rasmussen er på valg og modtager genvalg for 2 år.
 - d. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år:
Erik Haar trækker sig fra bestyrelsen og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem. Suppleant Lisbeth Aastrup opstiller som bestyrelsesmedlem.
 - e. Valg af 1. og evt. 2. suppleant til bestyrelsen for et år:
Lisbeth Aastrup er på valg og modtager genvalg for 1 år.
Anette Steenberg er på valg og modtager genvalg for 1 år.
7. Valg af eksterne revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg til Lasse Svensson, Aktiv Revision og rådgivning ApS.
8. Eventuelt

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 28 ud af 35 mulige andelshavere.

Bente Rosengaard og Ingrid Korse blev valgt som stemmetællere.

Ad 2.

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

Der var ingen spørgsmål hertil og beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2023 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 var ingen spørgsmål hertil og regnskabet for 2023 blev godkendt.

Dirigenten gennemgik herefter centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Ad 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024 indeholdende en ændring i både fællesudgiften og boligafgiften pr. 1. juni 2024. Budgettet for 2024 viser et lille fald i den samlede månedlige betaling for alle andelstyper.

Ad. 4.a.

Bestyrelsen stillede forslag om specificering af antennebidraget i budgettet for 2024 og opkrævningerne fremadrettet. Dirigenten oplyste, at det ikke er alle andelshavere der er med i aftale hos YouSee, og for at styre det, skal det specificeres ud. Dirigenten oplyste, at udgiften til YouSee derfor er fjernet i beregningen for boligafgift og fællesudgifter, og vil blive opkrævet særskilt. Beløbet for antennen som fremadrettet opkræves særskilt er på kr. 304,23 pr. måned pr. andel.

Der var en kort drøftelse omkring forslaget og aftalen hos YouSee. Det blev bekræftet, at prisen for den enkelte andelshaver ikke ændres ved flere udmeldinger. Dirigenten oplyste endvidere, at der er muligt at udmelde sig fra den kollektive aftale.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

Herefter blev budgettet for 2024 inkl. reguleringen pr. 1. juni 2024 sat til afstemning og blev godkendt.

Ad. 5.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad. 6.

Formand Ken John Møller blev genvalgt som formand for 2 år.

Kurt Rasmussen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år. Lisbeth Aastrup blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år.

Anette Steenberg blev valgt som 1. suppleant for 1 år. Hanne Schor blev valgt som ny 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

Formand Ken John Møller A24 (2026)

Næstformand Kurt Rasmussen A42 (2026)

Kasserer Lene Hansen A52 (2025)

Sekretær Ingelise Holmqvist A46 (2025)

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Aastrup A34 (2025)

1. suppleant Anette Steenberg A34 (2025)

2. suppleant Hanne Schor A16 (2025)

Ad. 7.

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

Ad. 8.

Formanden forklarede om de høje træer der står ud mod Annasvej. Træerne er ejet af foreningen og skal vedligeholdelse af foreningen, men i overensstemmelse med Kommunen, da det er tinglyst en servitut herfor. Der er derfor ikke tilladelse til at fælde dem, men det er måske muligt at få lov til at beskære dem. Der var en længere drøftelse herom og bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

Der blev i den forbindelse også gjort opmærksom på træer og beplantning ud mod Karlslunde Parkvej, som også er foreningsens. Bestyrelsen vil kigge på dette.

Der blev forespurgt til problemet med utætheder på hoveddøre og problemet med indtrængende vand via emhætten. Formanden oplyste, at der skal laves en gennemgang, således at problemerne kan udbedres. Dette er sket tidligere, men grundet vinduesprojektet er det blevet henlagt. Bestyrelsen vil arbejde videre hermed.

Formanden oplyste, at der er indgået aftale med service på containerne, som er lovpligtigt.

Der blev forespurgt til mulig rensning af tage. Formanden oplyste, at tagstenen ikke har så stort overlap, og at der derfor er mulighed for at tagstenen bliver ødelagt ved en rensning. Det blev gjort opmærksom på, at en rensning ikke har en effekt i forhold til holdbarheden, men kun er kosmetisk.

Der blev spurgt ind til opsætning af solceller. Formanden oplyste, at generalforsamlingen skal tage stilling til. Dirigenten oplyste, at det er muligt at stille forslag herom, som skal indeholde retningslinjer gældende for alle andelshavere.

Der blev givet en stor tak til Erik Haar for hans arbejde i bestyrelsen. Der blev udleveret en flot gavekurv.

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

Referatet dateres og signeres digitalt via Penneo.com

Bestyrelsens beretning

Det seneste år har handlet meget om nye ovenlysvinduer. Det oprindelige forslag blev udskudt fordi vi skulle have nye varmeanlæg, så vi skulle stort set starte forfra. På en ekstraordinær generalforsamling den 6. juni fik vi så et nyt tilbud som vi skulle tage stilling til. Prisen var her vurderet til ca. 4 mill.kr. og Anja mente at vi kunne klare denne udgift ved hjælp af vores formue og en udvidet kassekredit.

Vi skulle også få os en rådgiver, der kunne hjælpe os med processen. Vi valgte Byens Byggerådgivning, hvor vi holdt første møde i august. Det kom hovedsageligt til at handle om de nødvendige forundersøgelser.

På et efterfølgende møde blev vi enige om at igangsætte en prøveproduktion, og det kom til at gå ud over Karin og Erik, men vi fik gode erfaringer, men desværre også en kraftig indikation af, at vores oprindelige pris var noget undervurderet. Det skal dog bemærkes, at husene med 1. sal er de mest vanskelige at udskifte vinduer på.

Næste skridt var så at indhente tilbud fra et antal entreprenører, hvilket skete i starten af 2024. Efterfølgende blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi måtte se i øjnene, at det ikke ville være hensigtsmæssigt at klare udgiften ved blot at hæve kassekrediten. Da renten var ret høj. I stedet fik vi forsamlingens tilladelse til at optage et nyt realkreditlån. Den proces er stadig i gang, men dog uden problemer.

Vi har lavet en aftale med Tømrer- og snedkermester Michael Holck APS om at gennemføre arbejdet. Vi skulle gerne starte her i april, og det forventes at arbejdet er færdigt i starten af september. Der er nogle der har valgt nogle ekstra muligheder fx oplukkeligt vindue. Desværre måtte vi erkende, at det anlæg som nogle af os har, ikke er i stand til at klare de større og tungere vinduer, men til gengæld er denne løsning blevet lidt billigere end først antaget.

Vi ser nu frem til at arbejdet går i gang, og håber at det bliver med mindst mulige gener for medlemmerne.

På den ekstraordinære generalforsamling i juni blev det også vedtaget at opsætte en el-stander til opladning af el-biler hvor firmaet EC Drive ville stå for alle udgifter. Den er nu – langt om længe – blevet opstillet -forhåbentlig til glæde for vores 2 medlemmer med el-bil.

Vi har fået indkøbt og opstillet to bænke udenfor fælleshuset, som kan bruges hvis man venter på et eller andet på P-pladsen. Det er ikke mit indtryk at de bruges ret meget, men nu er de der hvis der er behov.

En sag som også har eksisteret i lang tid er træerne på den første del af Annasvej. Vi ville egentlig gerne have dem fældet, fordi de er blevet meget høje. Vi har en gammel aftale med Greve Kommune om at fælde nogle få træer. Den skal vi have fornyet så vi kan få mærket træerne og få dem fældet. Hvad vi så gør med resten? – Ja jeg kan jo spørge jer om I har nogle ideer – det kan vi tage under eventuelt.

Vi har lavet aftale med vores gamle gartner, der dels var noget hurtigere til at rydde sne – hos naboerne, og som i øvrigt også kan tage sig af træfældning og beskæring.

Vi har også haft en arbejdsdag, hvor der som sædvanligt var et meget pænt fremmøde. Vi regner med at afholde en dag i starten af juni, men det skal vi lige drøfte i bestyrelsen. Bl.a. skal vi også beslutte hvad det er for opgaver som vi skal løse. Personligt mener jeg at ukrudtsrensning af vores flisestier skal overlades til vores gartner. Det var lidt frustrerende at opdage, at alt det ukrudt som vi havde ligget på knæ og fjernet rundt om fælleshuset stod fint flot igen efter 14 dage.

Til gengæld har vi nu fået etableret fortov på Karlslunde Parkvej og en trappe ned til stien der fører over til stationscentret. Det er vi da glade for.

Ud over disse ting har vi i bestyrelsen selvfølgelig også drøftet en lang række ting som typisk er en del af vores arbejde. Det gælder bl.a. diverse henvendelser fra medlemmerne om problemer af forskellig art. Vi er glade for alle de henvendelser vi får, og søger at løse dem og give medlemmerne besked om vores beslutninger.

I den forbindelse vil jeg rette en stor tak til bestyrelsen og de to suppleanter for deres store arbejde. Jeg synes at vi har et godt samarbejde, og ser frem til det fortsatte arbejde i bestyrelsen. Ligeledes skal der lyde en stor tak til alle de øvrige medlemmer som på forskellig vis hjælper foreningen med mange forskellige opgaver. Det er jo ikke nogen hemmelighed, at vi hvert år afholder julefrokost for alle os der er aktive i foreningen, og jeg må til min store glæde konstatere at vi taler om ca. halvdelen af foreningens medlemmer.

Jeg vil slutte med at takke Anja både for hendes job som dirigent ved vores forsamlinger, men også for den hjælp og rådgivning som vi løbende kan modtage når vi har behov for det. Jeg ved godt, at det selvfølgelig er noget vi betaler for, men hjælp kan ydes på mange måder, og vi er meget glade for vores samarbejde.

Ken John Møller
24. april 2024

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

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-05-07 12:02:20 UTC



Kurt Preben Rasmussen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-05-07 15:32:33 UTC



Lisbeth Aastrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 6019a6ec-b3a8-4850-a6ac-2256123f9dae

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-05-07 17:45:18 UTC



Ken John Møller

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 80c5a9d3-ce7f-4965-b254-017ef95ffeb4

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-08 06:47:54 UTC



Lene Brostrup Hansen

Kasserer

På vegne af: A/B Grevens Fejde

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-08 08:48:34 UTC



Ingelise Holmqvist

Sekretær

På vegne af: A/B Grevens Fejde

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

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-05-09 14:39:19 UTC



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**