Referat af ordinær generalforsamling i

A/B Ægirsparken I

Sted: Fælleshuset

Tidspunkt: 6. marts 2025 kl. 19.00

**Fremmødte:**

Der var repræsenteret 14 af foreningens 14 andele

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2024
4. 5 forslag fra bestyrelsen og forelæggelse af budget 2025
5. Valg
6. Orientering fra bestyrelsen
7. Eventuelt

# 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jette som dirigent og Charlotte som referent. Forslagene blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

# 2) Bestyrelsens beretning.

Formanden læste bestyrelsens beretning hvori der bl.a. blev berettet om udskiftning af vinduer og døre, algebehandling af tage og første afholdte beboermøde om sparring af de 3 udvalg.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Anne Grethe i nr. 39 fortalte at en del af hendes planter var gået til efter algebehandlingen af tagene. Det blev aftalt at Anne Grethe laver en opgørelse med værdi af tabet til bestyrelsen, som så vil kigge på godtgørelse herfor.

# 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Bruno fremlagde årsrapporten for 2024.

Årets resultat viste et underskud på kr. 612.705 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. XXX.

Andelsværdien blev godkendt i henhold til bilag til note 15, hvor værdi pr. indskudt andelskrone udgør kr. 17.095.377.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.

**4) Forslag fra bestyrelsen og forelæggelse af budget 2025**

Forslagenes indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo og blev uddelt i papirform til alle andelshavere.

1. Forslag om i 2025 at henlægge kr. 80.000 og at budgettet fremover reguleres med ca. dobbelt indeksregulering, indtil vi når et beløb på henlæggelser på ca. kr. 100.000 hvert år. Herefter ophører den dobbelte indeksregulering. Indekstallet er i år på 2%.

Forslaget blev vedtaget.

1. Forslag om udleveret vedligeholdelsesplan:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| År | Vedligehold/fornyelse | Ca pris |
| 2025 | Udskiftning af tagrender og nedløbsrør på huse og skure | 160.000 |
| 2026 | Udskiftning af træværk på 5 skure  Maling til skure (vi maler selv) | 85.000  5.000 |
| 2027 | Udskiftning af træværk på 5 skure  Maling til skure (vi maler selv) | 85.000  5.000 |
| 2028 | Udskiftning af træværk på 5 skure  Maling til skure (vi maler selv) | 85.000  5.000 |
| 2029 | Vi betaler af på vores kassekredit | 100.000 |

Forslaget blev vedtaget.

1. Forslag om at fortsætte med at bruge Søborg Maskinservice til at slå græsset på vores fællesarealer og til at slå volden to gange årligt. Årlig udgift ca. kr. 22.000.

Forslaget blev vedtaget.

Der skal laves ny aftale med Søborg Maskinservice om græsslåning da den nuværende kun er gældende et år. Det blev aftalt at firmaet får udleveret Poul Erik’s tlf. nr. Husk at der stadig skal bekæmpes brombær.

Herudover kom forslag fra Grønt udvalg om fjernelse af buske på fællesareal samt efterfølgende såning af nyt græs. Grønt udvalg indhenter tilbud på dette der forelægges bestyrelsen. Grønt udvalg sender info ud til alle om tilbud på hækkeklipning (egenbetaling).

1. Forslag om opdatering af vores vedtægter i henhold til udleverede ændringer.

Forslaget blev vedtaget.

1. Forslag om opdatering af vores husorden i henhold til udleverede ændringer. Her var der bemærkning til ændringen under punktet ***Hensyn: Vedligeholdelse*** ”*Kloak dæksler, regnvandsdæksler, flisegangene og postkasser skal være friholdt for hæk og anden beplantning (10 cm ved siden af flisegangen) for hække (højst 180 cm høj). Dette gælder hele vejen fra jorden til toppen*”. Leila fra nr. 35 mente ikke det kunne lade sig gøre med 10 cm ved siden af flisegangen, da hendes hæk er plantet meget tæt på flisegangen. Forsalg om at Laila kontakter Søborg Maskinservice, om der kan gøres noget.

Forslaget om ny husorden godkendt med undtagelse af teksten *(10 cm ved siden af flisegangen)* som derfor slettes.

**Forelæggelse af budget**

Formanden gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften/fællesudgifterne. Forhøjelsen vil ske ved opkrævningen fra andelsboligforeningen pr. DD.MM.ÅÅÅÅ og med samtidig efterregulering for perioden DD.MM.ÅÅÅÅ – DD.MM.ÅÅÅÅ.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter godkendt.

# 5. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

1. Formand

På valg er: Ibi

* Ibi blev genvalgt

1. Bestyrelse

Ikke på valg: Bruno

Ikke på valg: Ole

1. Suppleant(er)

På valg er: 1. suppleant Charlotte

På valg er: 2. suppleant

Følgende blev genvalgt:

* Charlotte

Følgende blev nyvalgt:

* Rikke

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

* Ibi Trier Skakke, Ægirsvej 37 (på valg i 2026) (formand)
* Bruno C. Tinhøj, Ægirsvej 33 (på valg i 2026)
* Ole Rasmussen, Ægirsvej 27 (på valg i 2026)

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

* Charlotte L. Fagerbo, Ægirsvej 41 (på valg i 2026)
* Rikke Søndergaard Petersen, Ægirsvej 23 (på valg i 2026)

# 6) Orientering fra bestyrelsen

Formanden orienterede om:

* ProBo og brug af denne. Har I brug for hjælp, står bestyrelsen gerne til rådighed.
* Hjemmeside og brug af denne. Ibi er i gang med at lægge info og dokumenter op her. Liste med hvad der tænkes at skulle være tilgængeligt på hjemmesiden blev udleveret.
* Fælleskalender og brug af denne. Bestyrelsen bruger den allerede og alle kan sætte ting i kalenderen. Bestyrelsen kan hjælpe, hvis der er brug for det.
* Salg af andel og intern venteliste. Materiale udleveret. Vi har ikke længenere nogen ekstern venteliste. Boliger der kommer til salg kan gøres tilgængelige på hjemmesiden, og eksterne interesserede henvises fremover til hjemmesiden.
* Samarbejde med afdeling II om fælleshuset. Materiale udleveret. Linda og Åse meldte sig til gerne at vil være med i et fælles udvalg sammen nogle stykker fra afdeling II. Bestyrelsen går videre med dette til afdeling II.

# 8) Eventuelt

Besked fra Fors udvalget:

* Der er nogen der har lagt nogle for store ting i et par ”farligt affald” spande og sat på fællesarealet foran containergården. Vi henstiller til at man bruger sin egen ”farligt affald” spand og først sætter den ud, når der er storskrald. De bliver nemlig kun tømt ved storskrald. Alternativt kan man selv køre på genbrugspladsen med det.
* Nogen har også stillet en skåret krukke med plastpose ilagt – den bliver heller ikke fjernet af renovationen. Vi henstiller til at man selv kører på genbrugspladsen med sådanne ting.
* Undersøgelse i gang omkring større container til pap, da den nuværende meget hurtigt bliver fyldt helt op.

Andet:

Havedag: Forslag om d. 24. maj

Sommerfest: Forslag om d. 23. august

Beboermøde: Forslag om d. 30. oktober

Dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

|  |  |
| --- | --- |
| Dato: | Dato: |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ibi Trier Skakke, formand | Bruno C. Tinhøj |

|  |  |
| --- | --- |
| Dato: | Dato: |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ole Rasmussen | Jette Tinhøj, som dirigent |

**Er referatet underskrevet digitalt med NemID eller MitID, fremgår underskrifterne af sidste side.**