



Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Lærkehegnet II

Andelsboligforeningen afholdt ordinær generalforsamling mandag 25. januar 2021. Som følge af Covid-19 og forsamlingsforbuddet, blev generalforsamlingen afholdt som en "papir-generalforsamling", uden fysisk fremmøde. Foreningens regnskab, budget, forslag og bestyrelsesberetning var udsendt til medlemmerne.

For generalforsamlingen forelå følgende

Dagsordenen jf. vedtægternes § 21, stk. 2, som dog var reduceret til følgende:

1. Godkendelse af årsrapport. *Årsrapport, andelskronen og bilag 4 til samme er vedlagt.*
2. Godkendelse af budget for 2020/2021, budgettet fremgår af regnskabet på side 10 (der er lagt op til uændret boligafgift).
3. Forslag:
Bemyndigelse til bestyrelsen om at omlægge foreningens nuværende 2 lån til et samlet 30-årigt fastforrentet lån med afdrag. Foreningen har pt. et F1 lån på kr. 1,5 mio. uden afdrag og et F10 på kr. 13 mio. med afdrag. Ved omlægning vil foreningens finansiering blive risikovurderet grøn i stedet for gul. Omlægning forventes at give en årlig besparelse på kr. 250.000.

Ad 1. - Godkendelse af årsrapport

Foreningens årsregnskab for 2019/2020 blev gennemgået af dirigenten.

Årets resultat var et underskud på kr. -288.328. Der var budgetlagt med et underskud på kr. -354.000

Den seneste valuarvurdering er udarbejdet den 21. juni 2020 og ejendommen var værdisat til kr. 95.000.000,-

I forbindelse med beregningen af andelsværdien, var der afsat en samlet reserve på kr. 10.920.622,- til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

Andelsværdien pr. indskudt krone kunne opgøres til 9,00.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt og bestyrelsen forslag om en andelskrone på 9,00, blev enstemmigt vedtaget.

Bilag 4 blive ligeledes enstemmigt godkendt.



Ad 2. - Godkendelse af budget for 2020/2021,

Der var i budgettet lagt op til boligafgiften forbliver uændret i 2020/2021. Der var afsat kr. 650.000 til vedligeholdelse, bl.a. for at man kan øge antallet af udskiftninger af udvendige døre og vinduer.

Der bliver i alt for periodens resultat budgetteret med et overskud på kr. 315.000,-

Budgettet blev enstemmigt vedtaget, med uændret boligafgift.

Ad 3. - Forslag

Der var et forslag som lød følgende:

Bemyndigelse til bestyrelsen om at omlægge foreningens nuværende 2 lån til et samlet 30-årigt fastforrentet lån med afdrag. Foreningen har pt. et F1 lån på kr. 1,5 mio. uden afdrag og et F10 på kr. 13 mio. med afdrag. Ved omlægning vil foreningens finansiering blive risikovurderet grøn i stedet for gul. Omlægning forventes at give en årlig besparelse på kr. 250.000.

Følgende forslag blev stillet, da bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at omlægge foreningens nuværende to lån, til et samlet 30-årigt fastforrentet lån med afdrag.

Foreningens nuværende to lån er et F1 lån på kr. 1,5 mio. uden afdrag, og et F10 lån på kr. 13 mio. med afdrag.

Ved en omlægning vil foreningens finansiering blive risikovurderet grøn i stedet for gul. Omlægningen af de to lån til et samlet lån, forventes af give en årlig besparelse på kr. 250.000.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

Referatet er underskrevet digitalt.

Som bestyrelse: Ann Agnes Just Larsen Hamstrup, Solveig Breinholt Klaris-Jensen, Daniel Regin Mortensen & Anni Hanne Mortensen.

Som dirigent: Christian Parby



BILAG 1

Bestyrelsens beretning til den ordinære generalforsamling, som er aflyst indtil videre.

1. Indledning

Bestyrelsen har desværre været nødt til at aflyse generalforsamlingen, som plejer at foregå i november måned, på grund af forsamlingsforbud i forbindelse med Covid-19.

Så snart det bliver muligt, vil der blive indkaldt til generalforsamling.

6 nye andelshavere og familier er tilflyttet foreningen siden sidste generalforsamling. De nye medlemmer bydes velkommen af bestyrelsen. Vi håber at I alle føler jer godt modtaget og er tilpas som nytilkomne medlemmer i foreningen.

De 3 af de 6 solgte lejligheder er solgt til andelskronen. To lejligheder blev solgt med et mindre afslag og en lejlighed med et lidt større afslag på grund af dårlig vedligeholdelse.

2. Ændring af boilerrum 2

Den 15. januar startede udgravningen til ny stikledning i forbindelse med ændring af boilerrum 2.

Det gav lidt gener for trafikken. Den 17. juni blev der holdt afleveringsforretning af installationen med ny varmeveksler i boilerrum. Der er også installeret ny varmeveksler i boilerrum 1.

Hermed er vores varmesystem fremtidssikret.

3. Projekt affaldssortering

I starten af januar måned blev der gravet op til de nye affaldsbeholdere, som var klar til brug 15.4.

Alle beboere fik udleveret en lille grøn spand til bioaffald og poser dertil. Desværre blev containerne ikke tømt efter aftale, da der var problemer med firmaet, der skulle klare det.

Bestyrelsen gjorde hvad den kunne for at løse problemet. De gamle containere blev ikke afhentet som lovet, og de blev derfor fyldt op som tidligere. Den store container til småt brandbart var der også problemer med. Efter et par måneder lykkedes det dog at få styr på det hele. Bestyrelsen har påtaget sig at holde containerne rene med vask én gang pr. måned. Vi har bestilt rensning af containerne indvendig 2 gange pr. år.

4. Rensning af tagrender og nedløbsrør

I november fik vi rensede tagrender og støvsuget nedløbsrør af Tagrendetrolden. Vi påtænker at indgå en aftale med Tagrendetrolden og vil dermed opnå en rabat på arbejdet.

5. Bestyrelsen

På generalforsamlingen fik bestyrelsen mandat til at fortsætte. Der blev valgt et nyt medlem, Daniel Regin Mortensen.

6. YouSee tilbud om tv-boks til foreningens medlemmer

Det ser ud til, at langt over 50% af beboerne har taget godt i mod tilbuddet fra YouSee om en TVboks.

7. Udskiftning af døre og vinduer

På sidste generalforsamling blev det vedtaget at skifte alle hoveddøre i bebyggelsen, da mange havde problemer med skæve døre og låseskinner, og samtidig kunne vi få en bedre pris pr. dør ved mængderabat. I juli var samtlige døre udskiftet, og enkelte havde lidt løse håndtag, men disse blev



straks rettet til. Et par enkelte beboere klagede over fugearbejdet, men også det kom på plads.

8. Nye radiatormålere

I juni blev alle radiatormålere skiftet af Brunata. Der blev sat en router op i kælderen til fjernaflæsning af målerne.

9. Valuar

På grund af ny lovgivning for andelsboliger skulle ejendommen vurderes inden 30. juni 2020. Vi havde en valuar til at gennemgå bygningerne og se enkelte lejligheder. Vurderingen blev på 95 mio. kr. Bl. a. udskiftning af hoveddøre medvirkede til en højere vurdering.

10. Økonomi

Som det fremgår af vedlagte Årsrapport 2019/2020, er der et mindre underskud for perioden. Tidligere år har der været investeret ca. 1,2 mio. kr. af foreningens formue i værdipapirer. De er nu solgt, og foreningens likvider står i kontanter på to konti i Arbejdernes Landsbank. Vores administrator har oplyst, at det muligvis kan betale sig at omlægge foreningens store lån på ca. 14 mio. kr. Det skal vedtages på en generalforsamling.

11. Påtænkte forbedringer

Når økonomien tillader det i løbet af de kommende år, vil bestyrelsen indhente tilbud på udskiftning af have- og altandøre, samt nogle vinduer, som hensigtsmæssigt skiftes samtidig med at der skiftes have- og altandøre.

Greve den 21. november 2020

Bestyrelsen

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.”

Solvejg Breinholt Klaris-Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-379425865434

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-02-22 10:00:06Z

NEM ID 

Ann Agnes Just Larsen Hamstrup

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-161505958703

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-02-22 11:23:15Z

NEM ID 

Daniel Regin Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-757216546708

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-02-23 11:13:58Z

NEM ID 

Anni Hanne Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-145178683234

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-02-23 17:12:17Z

NEM ID 

Christian Parby

Dirigent

Serienummer: CVR:84637718-RID:32658743

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-24 08:32:43Z

NEM ID 

Christian Parby

Referent

Serienummer: CVR:84637718-RID:32658743

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-24 08:32:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T168H-BODDB2-JU3M-GX431-3E1QY-MNE5G

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 tidsstemplet 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/validate>