

## REFERAT

### af ordinær generalforsamling i

### Andelsboligforeningen Bakkelyparken

### Folkehuset Holme, Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Tirsdag den 28. marts 2023, kl. 19.15

Antal stemmeberettigede deltagere: Der var fremmødt 39 andelshavere samt afgivet 2 fuldmagter.

Formand for bestyrelsen Ejvind Kringelum bød velkommen til generalforsamlingen.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Ejvind Kringelum foreslog Klaus Broe Østergaard fra DEAS som dirigent og Dorte Uldbjerg som referent. Klaus Broe Østergaard og Dorte Uldbjerg blev enstemmigt valgt.

Klaus Broe Østergaard takkede for valget og kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at den var beslutningsdygtig. Klaus Broe Østergaard nævnte, at der til denne generalforsamling var 8 nye andelshavere og bad deltagerne nævne navn og lejlighedsnummer, når de første gang sagde noget på generalforsamlingen.

Klaus Broe Østergaard foreslog, at pkt. 4 og 5 på dagsordenen blev byttet rundt, da det ville være mere logisk at tage punkterne i denne rækkefølge.

Denne ændring betyder, at dagsordenens pkt. 4 og 5 herefter blev:

4.a Godkendelse til at fortsætte Cibor6 lån, eller

4.b Låneomlægning (se vedlagte)

5. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og budgetforslag for 2023 til godkendelse

#### 2. Bestyrelsens beretning

Ejvind Kringelum fremlagde bestyrelsens beretning for 2022:

##### [Beretning start]:

2022 har været et usædvanligt år med 3 generalforsamlinger, hvor de 2 var ekstraordinære. Det blev også til 2 beboermøder, hvor vi bl.a. diskuterede en evt. omlægning af Cibor6 lånet. Hele 8 lejlighedshandler blev gennemført, hvor der året før kun var 1. Året begyndte fredeligt, men så kom rentestigningen på vores Cibor6 lån. Med de stærkt øgede renteudgifter valgte bestyrelsen kun at gennemføre de vedligeholdelsesopgaver, som allerede var sat i gang samt de opgaver, der ikke kunne udsættes. Indtægter og udgifter var stadig ikke i balance, så det var nødvendigt at øge boligafgiften. På en ekstraordinær generalforsamling blev der vedtaget en 10% forøgelse af boligafgiften pr. 1. januar 2023. Renten blev ved med at stige i løbet af året, hvilket har

medført yderligere behov for at sætte boligafgiften op i 2023, som det fremgår af indkaldelsen til dette års generalforsamling.

### **Vedligeholdelse af vinduer**

Samtlige vinduer er blevet gennemgået og smurt af vores tømrer. Det var stærkt tiltrængt i nogle af lejlighederne.

5 års gennemgangen af vinduerne mod altanen viste ikke overraskende, at der er problemer med dørhåndtagene. Der er leveret nye og bedre håndtag, som vil blive monteret ved smøring og gennemgang i foråret 2024.

4 skråvinduer mod tagaltanerne i 3 taglejligheder i Blok C måtte udskiftes.

### **Tagreparation**

Vores tag og tagrender er slidte flere steder. På en altan på 2. sal løb der vand fra taget ned på altanen. Det lykkedes kun delvis at få stoppet vandet, da det er næsten umuligt at se, hvor utæthederne er i taget.

Tagpaptagene på carportene og ved 249 er blevet gennemgået og hullerne repareret.

### **Nødafløb fra altaner i taglejligheder**

I h.h.t. Drift- og Vedligeholdelsesplanen var der i budgettet sat penge af til at etablere et nødafløb fra altanerne, som vil afbøde vandskader i den underliggende lejlighed, hvis det etablerede afløb bliver stoppet af blade. En fagmand vurderede, at det ville koste omkring 50.000 kr. for alle 8 altaner. Hans råd var at vente til taget skulle udskiftes, hvor det vil være nemmere at udføre arbejdet. Bestyrelsen besluttede på den baggrund at udskyde investeringen.

### **Forsikring**

Top Danmark varslede en 50% forøgelse af den årlige præmie grundet den store vandskade, vi havde i en lejlighed i 2021. Vi forsøgte en forhandling, men Top Danmark kunne ikke reducere den varslede forhøjelse. Resultatet blev et forsikringskift gennem DEAS, som samarbejder med forsikringsmægleren Lockton. Det bagvedliggende forsikringsselskab er det norske Protector. På trods af at DEAS tager 7.000 kr. i provision om året, endte vi med, at forsikringen blev 3.000 kr. billigere end hvis vi havde fortsat med Top Danmark og samtidig med en bedre dækning. Alt i alt stiger udgiften til vores forsikring med knap 25.000 kr. om året.

DEAS udbyder med 3 års mellemrum puljen af samtlige forsikringer, de administrerer, så vi forventer at kunne drage nytte af stordriftsfordelene.

Indtil videre forbliver netbankforsikringen hos Top Danmark, da Lockton endnu ikke kan tilbyde denne ydelse.

## Ladestander

Arbejdsgruppen har i årets løb sat sig ind i den jungle af udbud, der er på området. Valget faldt på HomeCharge. I et tidligere tilbud havde AURA oplyst, at strømmen kunne tages fra elskabet få meter fra de planlagte parkeringspladser. Virkeligheden var en anden, da DinEL oplyste, at det gamle elskab ikke kunne anvendes, og vi skulle hente strømmen fra skabet vest for indkørslen til 261. Det var en ærgerlig fordyrelse af projektet på omkring 15.000 kr.

For at opnå god ladestil har arbejdsgruppen udarbejdet et sæt retningslinjer, som bliver fremlagt for generalforsamlingen.

## Anlæg af cykelsti mod Holmevej

Vi har fået en godtgørelse på 6.000 kr. for af afgive planlagt 50 m<sup>2</sup> til den nye cykelsti. Det viste sig kun at blive 29 m<sup>2</sup>, men vi er ikke blevet bedt om at betale penge tilbage.

## Snerydning

Vi er vendt tilbage til Danjord, da Tolstrup, som vi brugte sidste vinter, ikke reagerede på vores henvendelser. Aftalen er igen, at der ryddes sne og saltes på indkørsler og fortov, når der er faldet mere end 5 cm sne.

## Haven

Det har været et travlt år for Haveudvalget. Det mest markante, der er sket i 2022, er vel nok, at de store birketræer mod Holmevej er blevet fældet, og nye kuglehorn er blevet plantet. Det bliver forhåbentlig til glæde for pollenallergikerne. Derudover er der fældet en del selvsåede træer for at skabe mere lys til vores arealer.

Der har været god opbakning til de 4 havedage. Det har været dejligt at se, at unge og nyttilkomne blander sig med de mere erfarne beboere. Det har også stor betydning, at de, der ikke længere har kræfter til at luge, kommer forbi og drikker en kop kaffe. Det giver sammenhold, og vi lærer hinanden bedre at kende.

Initiativet Vild med Vilje fik professionel hjælp i 2022, hvilket resulterede i en flot blomstrende blomstereng, som helt sikkert har positiv betydning for vores bier og andre insekter.

Vi har mange frugttræer på vores område, og som en ekstra service blev der i år opsat kasser med plukkede æbler i skuret. På den måde håber vi, at flere får gavn af vores egen lokale høst, når de ikke skal op og kravle i træerne.

## Cafeen og fællesrummet

Cafeen er en rigtig god aktivitet, hvor vi kan mødes til godt samvær. En ansøgning om tilskud til afholdelse af udgifter blev imødekommet. Cafeen fik et tilskud på 2.000 kr. så kaffe og brød nu er gratis.

Fællesrummet har fået ny belysning. De 4 armaturer er udskiftet med dæmpbar LED armaturer.

Et udvalg omkring forbedring af fællesrummet er fremkommet med forslag til bl.a. at gøre vinduespartiet større. Et hurtigt skøn fra Torp & Andersen var en udgift på omkring 80.000 kr. På baggrund af den trængte økonomi, besluttede bestyrelsen ikke at foretage denne investering på nuværende tidspunkt. Der arbejdes videre med andre forslag til mindre forbedringer.

### **Udskiftning af varmemålere**

Batterierne i varmemålerne i 267, 269, og 271 var 12 år gamle, og samtlige varmemålere i de 3 opgange er blevet udskiftet inklusive målerne til det varme vand. I 2023 skal målerne til det varme vand udskiftes 249 – 265.

### **Fjernaflæsning af varme- og energimålere**

Techem har opsat små bokse i opgangene, som indsamler data fra vores varme- og energimålere. Hver måned får vi en mail, hvor vi kan følge med i vores varmeforbrug. Sammenligningen med sidste års forbrug passer dog ikke på nuværende tidspunkt.

### **Varmesystemet**

Vores afkøling er på 29.7 °C, hvilket er tilfredsstillende. Vores lokale VVS'er har set på varmesystemet og dets styring. Han synes det kører fornuftigt og mener ikke, det er tiden at opgradere anlægget, som det ellers fremgår af D&V planen.

### **Etablering af "grovkøkken"**

En beboerforslag om etablering af en vask i skralderummet mellem 257 og 259 til vask af grøntsager, sko m.v. er blevet udført.

### **Trappelift**

En beboer har fået tilladelse til at etablere en stolelift for egen regning mellem 2. og 3. sal i 269. Betingelsen var, at beboeren selv skulle stå for reetablering af trappen, den dag stoleliften ikke længere var aktuel.

### **Elevatorer**

Der har været nogle dyre reparationer af elevatorerne. Med den lovpligtige batteriskift blev det godt 95.000 kr.- knap 3 gange mere end budgetteret. Der er ikke længere ret mange brugbare komponenter fra ombygningen af de 3 elevatorer, og nye komponenter til de ikke ombyggede elevatorer er ret kostbare.

## **Affaldsortering**

Den varslede affaldsortering i 10 fraktioner er blevet udskudt til omkring august 2023. Vi vil forsøge at få en konsulent herud, når tiden nærmer sig.

## **Ændring fra fast til dynamisk afregning af el**

Vi fik skiftet til timeafregning for el på det helt rigtige tidspunkt. Vi oplevede en besparelse på 5.000 kr. for et enkelt kvartal.

## **Skægkræ**

Der har kun været 1 indberetning om skægkræ. Lad os håbe, at problemet er nede på et tåleligt niveau. Det er i første omgang beboerens pligt at sætte passende foranstaltninger ind for at bekæmpe dyret. Kun hvis hele ejendommen er plaget af skægkræ i store mængder, vil boligforeningen tage affære.

## **Rotter**

Der ser ud til, at indsatsen mod rotterne har båret frugt. En privat kloakmester blev hyret til opgaven. Der blev bl.a. opsat 2 nye rottespærre i kloakrørene i hver blok, så vi nu har i alt 6 rottespærre. Der har ikke været registreret rotter i den plagede lejlighed siden. Rotterne havde nået at lave en del skader bag ved loftpladerne i lejligheden.

## **Hjemmesiden**

Bakkelyparkens hjemmeside har været under revision. Der er skiftet til en ny udbyder. En midlertidig udgave med de vigtigste informationer har været tilgængelig.

Der har været en del problemer med, at nogle mails til [bestyrelsen@bakkely-parken](mailto:bestyrelsen@bakkely-parken) ikke blev videresendt til formanden. Med skift af udbyder håber vi problemet er løst.

## **Bakkely Nyt**

3 flotte numre blev udgivet i løbet af året. Redaktøren flyttede, men heldigvis var der en ny kompetent beboer, som tog over.

## **Lejlighedshandler**

Hele 8 lejlighedshandler blev det til i 2022. Alle lejligheder blev stort set solgt til maksimalprisen. Kun enkelte mindre prisreduktioner blev gennemført.

DEAS havde i forbindelse med administration af handlerne en indtægt fra sælger og køber på 134.000 kr.

## **Ny aftale med DEAS**

Udgiften til administration er i 2023 berammet til 148.000 kr. og er en af de helt store faste udgifter. På baggrund af DEAS's samlede omsætning med Bakkelyparken på 275.000 kr. i 2022 og vores pressede økonomi bad vi i foråret 2023 DEAS om at få nedsat administrationsbidraget. Efter et konstruktivt møde fik vi en samlet reduktion på 15.600 kr. hvert år fremover.

## **Ventelisten**

Ved udgangen af året var der 93 på venteliste. Tilgangen var 10 mod 17 året før.

De, der har interesse i at se ventelisten, kan kontakte vores ventelistedministratør Jørgen Poulsen umiddelbart efter at generalforsamlingen er slut.

## **Carportventeliste**

13 andelshavere er på venteliste. 6 ved Blok B og 7 ved blok C.

Carportventelisten ligger til fremvisning efter generalforsamlingen.

## **Regnskab 2022 samt forslag til at fortsætte med den fastfrosne vurdering fra 2019**

Selvom bestyrelsen satte en række planlagte vedligeholdelsesopgaver på pause, endte året med et underskud på godt 45.000 kr. Som alle ved, var det den kraftige rentestigning på Cibor6 lånet, som tyngede budgettet sammen med stigninger for el og renovation. Det bevirkede, at vi måtte afholde en ekstraordinær generalforsamling, hvor en 10% stigning i boligafgiften pr. 1/1 2023 blev vedtaget.

Der er ikke foretaget nogen valuarvurdering, da udmeldingen fra en valuar var prisfald i størrelsesordenen af 15% i forhold til 2021. Bestyrelsen foreslår, at vi bibeholder den fastfrosne vurdering fra 2019.

Kursværdien af vores fastforrentede lån har bevirket, at vores gæld er faldet med godt 5 mill. kr. Det slår direkte igennem på vores andelspriser, som stiger med ca. 6,5% svarende til 73.000 kr. for en 3 vær. lejlighed.

## **Fremtidsvisioner**

Med den turbulens på valutamarkedene, som vi er vidne til for tiden, er det svært at se, hvornår der igen er stabilitet i økonomien. Desværre er det nødvendigt med yderligere forhøjelse af boligafgiften på 10% pr. 1/5 2023 og måske en 16% stigning pr 1/1 2024. Dette til trods for at vi bruger den stødpude på 700.000 kr. som vi har hensat til at imødegå rentestigninger. Muligheden for en låneomlægning vil også blive overvejet løbende. I 2023 vil der kun blive gennemført de allermest nødvendige vedligeholdelsesopgaver. I 2024 håber vi på at kunne gennemføre opgaver fra D&V planen, som ombygning af en elevator.

## Frivilligt arbejde

Bestyrelsen takker alle, der har udført frivilligt arbejde i boligforeningen. Det er helt afgørende for, at vi kan holde udgifterne nede og ikke mindst øge fællesskabsfølelsen og trivslen.

## Bestyrelsen

Bestyrelsen med suppleanter har holdt 11 bestyrelsesmøder. Derudover er der holdt møder med DEAS. Gruppen er meget velfungerende.

## Beboeropbakning

Bestyrelsen er meget tilfreds med den tilslutning og opbakning, der har været fra andelshavere ved generalforsamlingerne, beboermøder og havelørdage. Når man spørger DEAS, er der ikke mange foreninger med så stor en opbakning.

Bestyrelsen

[\[Beretning slut\]](#)

Der kunne herefter stilles spørgsmål og afgives kommentarer til beretningen:

En beboer stillede følgende spørgsmål vedr. skægkræ: om bestyrelsen ønsker at få besked, hvis man finder mange skægkræ? Ejvind Kringelum svarede hertil: Ja, giv gerne besked til bestyrelsen, hvis der findes mange.

En anden beboer spurgte til det problem, som der i 2021, hvor DanJord sidst varetog snerydningen i boligforeningen, var med fejlagtig fakturering. Ejvind Kringelum svarede hertil, at DanJord har tilbagebetalt det beløb, som var opkrævet for meget, og at boligforeningen vil tjekke faktura for denne vinter. Boligforeningen er gået tilbage til DanJord, da Tolstrup, som varetog snerydningen sidste vinter, ikke har reageret på henvendelse vedr. en fornyelse af aftalen.

**Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

## 3. Forelæggelse af årsregnskab 2022 til godkendelse

Camilla Rosenberg (DEAS) fremlagde årsregnskabet for 2022.

Efter forelæggelsen var der mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer:

En andelshaver spurgte til posteringen på s. 12: Anden gæld kr. 219.000. Camilla Rosenberg forklarede, hvad der lå i denne postering, og at det var regnskabsteknisk, at den var angivet på denne måde. Camilla Rosenberg nævnte, at der på s.19: note 18: Andelsværdiberegning er en udregning af andelsværdi pr. andelskrone: kr. 5,3406. På s.21: specifikation af ændret andelsværdi. Her er en lille fejl: i stedet for: Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud) skal der stå: Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra fordelingstal).

Samme andelshaver havde desuden en kommentar, at han gerne ville høre argumentet for, hvorfor bestyrelsen denne gang har valgt at omsætte "papirpenge" til andelsværdistigninger i stedet for at bruge dem til henlæggelse. Lars Kirk svarede hertil, at der jo har været og er udsigt til nogle markante boligafgiftsstigninger. Dette kan betyde, at nogle måske ikke har råd til at blive boende i foreningen. Og hvis nogle bliver nødt til at sælge deres lejlighed, bør de så have en gevinst ved en stigning i andelsværdien.

#### **Afstemning:**

**Det fremlagte årsregnskab inklusiv værdiansættelsen af andele blev herefter enstemmigt vedtaget.**

### 4.a Godkendelse til at fortsætte Cibor6 lån, eller

#### 4.b Låneomlægning (se vedlagte)

Ole Jensen fremlagde punkt 4.a og 4. b, hvortil bilag var udsendt sammen med indkaldelsen. Bestyrelsens anbefaling er at fortsætte med Cibor6 lånet. I bilag til 4.a. kalkuleres med en boligafgiftsstigning på 10% pr. 1. maj 2023 og ca. 5% pr. 1. januar 2024. I bilaget kalkuleres med en Cibor6 rente på 3,06% og bidrag til Realkredit Danmark på 0,55%.

Realkredit Danmarks forventninger til Cibor6 lånet er, at renten vil stige til 3,7% excl. bidrag fra 1/7 2023. Ved dette renteniveau bliver det nødvendigt med en boligafgiftsstigning på ca. 16% pr. 1/1 2024.

Bestyrelsen har modtaget beregninger fra Realkredit Danmark på en omlægning af hele låneporteføljen til et FlexLife lån med fast rente i 30 år og afdragsfrihed i 30 år.

Senest er modtaget en beregning i ugen før generalforsamlingen. Renten er i den nye beregning steget yderligere siden forrige modtagne beregning til 5,2%.

Hvis der vælges en omlægning af lån som foreslået af Realkredit Danmark til et 30 årigt fastforrentet lån, vil det betyde en 12% boligafgiftsstigning pr. 1.1.2024 svarende til en stigning på 355 kr. pr. måned i en gennemsnitslejlighed.

Der er både fordele og ulemper ved at vælge en omlægning af lånene.

Fordelen ved omlægningen er at vi kender renten de næste 30 år.

Ulemperne er, at boligforeningens gæld vil stige med ca. 6 mill. kr., og der afdrages ikke på lånet. Det kan måske give problemer med yderligere lånoptagning i forbindelse med udskiftning af tag. Ved omlægning af lån vil der løbe låneomkostninger på ca. kr. 213.000 samt kursfradrag på 0,25% svarende til ca. kr. 170.000, dvs. i alt ca. kr. 383.000.

Der var herefter mulighed til at stille spørgsmål og komme med kommentarer.

En andelshaver kom med følgende kommentar: Der er 2 elementer i det: vi kender ikke renteutviklingen. Mere problematisk er det, at Realkredit Danmark tilbyder et lån uden afdrag af gælden, og er uforstående over for, at Realkredit Danmark tilbyder dette lån.

Andelshaverens holdning er, at boligforeningen skal beholde Cibor6 låner (4.a.) og at "vi skal klappe hesten".

Der var ikke andre kommentarer.

Herefter blev de 2 muligheder sendt til afstemning:

Resultat af afstemning:

Mulighed A: fortsættelse af Cibor6 lånet:

39 for

Mulighed B: Omlægning af lån:

1 for

1 blank stemme

**Resultat: Mulighed A: fortsættelse af Cibor6 lånet: vedtaget.**

## 5. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og budgetforslag for 2023 til godkendelse

**Vedligeholdelsesplanen:** Anders Nielsen præsenterede denne, som blev udleveret i et antal eksemplarer på generalforsamlingen. De største poster på planen er elevatorer samt udskiftning af varmtvandsmålere. Budgettet på kr. 272.500 er en kraftig reduktion i forhold til tidligere år.

Spørgsmål til vedligeholdelsesplanen: En andelshaver spurgte til følgende postering på vedligeholdelsesplanen: Belægning i terræn. Anders Nielsen svarede, at der ud for opgang 267 er fliser, som er ved at synke, og der er derfor behov for at få dette repareret.

En anden andelshaver spurgte herefter, hvor presserende dette var. Anders Nielsen svarede hertil, at ujævnhederne, som de nedsunkne fliser, kan medføre, at nogen kan komme til skade. Så dette arbejde må vurderes som presserende.

En anden andelshaver spurgte til vedligehold af udvendige døre (døre ind til lejlighederne). Regler for hvad andelshaver selv skal betale, og hvad boligforeningen skal betale. Klaus Broe Østergaard henstillede til, at denne dialog blev taget uden for generalforsamlingen, da det drejede sig om en konkret sag.

**Vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt godkendt.**

**Budgetforslag for 2023:** Camilla Rosenberg gennemgik budgetforslaget for 2023: (bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen). Der budgetteres med indtægter i 2023 på i alt. Kr. 4.148.000 og udgifter kr. 3.852.500, og årets resultat: kr. 295.500. På s. 5-6: kan man se den beregnede boligafgift på hver enkelt lejlighed samt stigning i boligafgiften pr.1.5.2023.

Spørgsmål eller kommentarer: Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til budgetforslag for 2023. Klaus Broe Østergaard nævnte, at renten endnu ikke kendes for hele 2023. Når Cibor6 renten kendes pr.1.7, skal der tages stilling til, om der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling vedr. en evt. stigning i boligafgiften pr. 1.1.24.

**Afstemning: Budgetforslaget blev herefter sat til afstemning: budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.**

## 6. Indkomne forslag

### a/ Bestyrelsen foreslår revideret husorden til godkendelse (bilag udsendt med indkaldelse):

Anders Nielsen fremlagde forslag til revideret husorden. Følgende foreslås rettet: I afsnit: Kontakt til Andelsboligforeningen: Navn, telefonnummer og email-adresse rettes til nuværende kontaktperson hos DEAS: Camilla Rosenberg. Nyt afsnit foreslås tilføjet: Trailere: Trailere parkeres bagerst på græsarmeringsarealet mod Holmevej. I afsnit: Vaskeri: Første linje foreslås rettet til: Vaskemaskiner i blok C kan reserveres i vaskeriet, på [vasketid.dk](http://vasketid.dk) eller mobil app Easy Laundry.

Spørgsmål/kommentarer: der var ingen spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

**Afstemning: Forslaget blev enstemmigt godkendt.**

### b/ Bestyrelsen foreslår revideret "Retningslinjer for salg af andelsboliger til ventelisten" til godkendelse (bilag udsendt med indkaldelse):

Ejvind Kringelum fremlagde forslaget og nævnte her, at erfaringerne hen ad vejen har vist, at der er behov for nogle enkelte tilretninger i retningslinjerne.

*Sætningen: Køber mister sin forkøbsret, hvis køber ikke senest 8 bankdage efter underskrevet og godkendt overdragelseskontrakt overfor sælger har stillet sikkerhed for pengene til køb af andelsboligen*

Foreslås ændret til:

*Køber mister sin forkøbsret, hvis køber ikke senest 5 dage efter at lejligheden er blevet tilbudt har tilkendegivet, at vedkommende ønsker at købe.*

*Køber mister ligeledes sin forkøbsret, hvis køber ikke senest 8 dage efter overdragelsesaftalen er fremsendt har underskrevet denne.*

Spørgsmål eller kommentarer: Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

**Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

### c/ Bestyrelsen foreslår "Retningslinjer for opladning af elbiler" til godkendelse (bilag udsendt med indkaldelsen):

Anders Nielsen fremlagde forslaget. Der er behov for at have nogle regler for benyttelse af de opsatte el-ladestander, så bestyrelsen har derfor lavet et forslag til regler, så det kan fungere. Der kan vise sig behov for at justere reglerne hen ad vejen, så reglerne kan tages op igen på næste års generalforsamling.

Spørgsmål eller kommentarer: Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.

**Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

#### d/ Forslag om fremtidig delebilsordning (se vedlagte):

Inger Madsen (267, 2.th.) fremlagde forslaget: Tanken bag forslaget er, at en del biler i boligforeningen ikke bruges ret meget, og derfor kunne der måske være basis for at lave en delebilsordning. En delebilsordning kunne desuden betyde færre biler på parkeringspladserne.

Spørgsmål og kommentarer: Ejvind Kringelum kommenterede forslaget: at det er et godt forslag, men at hvis der er interesse for at lave en delebilsordning, skal den ikke administreres via bestyrelsen. De, som er interesserede i at være med i en delebilsordning, må gå sammen og finde ud af, hvordan ordningen skal administreres.

Klaus Broe Østergaard sagde herefter, at der her er brug for en meningstilkendegivelse. Så hvis man er interesseret i at indgå i en delebilsordning, bedes man kontakte Inger Madsen. Inger Madsen sagde hertil, at hun gerne tager imod bestillinger.

**Konklusion: Interesserede i delebilsordning bedes kontakte Inger Madsen.**

## 7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

### Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

- Ejvind Kringelum (formand) er på valg (villig til genvalg):  
Klaus Broe Østergaard spurgte, om der var andre kandidater. Dette var ikke tilfældet.

**Ejvind Kringelum blev dermed genvalgt som formand.**

- Anders T. Nielsen på valg (ikke villig til genvalg)
- Lars Peter Kirk er på valg (villig til genvalg)

Klaus Broe Østergaard meddelte her, at da Anders Nielsen ikke ønsker genvalgt, skal der findes et nyt medlem til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslog Poul Vinding, 271, st.tv. Der meldte sig ikke andre kandidater.

**Poul Vinding blev dermed valgt som medlem af bestyrelsen.**

**Lars Peter Kirk er genvalgt som medlem af bestyrelsen.**

### Bestyrelsen består herefter af:

Ejvind Kringelum (formand)  
Poul Vinding  
Ole Jensen  
Per Simonsen  
Lars Kirk

### Valg er 1-2 suppleanter for 1 år

- Inge Birte Søndergaard Skjelmose (villig til genvalg)
- Dorte Uldbjerg (villig til genvalg)

Klaus Broe Østergaard spurgte, om der var andre kandidater. Der var ikke andre kandidater, som meldte sig.

**Inge Birte Søndergaard Skjelmose og Dorte Uldbjerg blev dermed genvalgt som suppleanter.**

## 8. Valg af revisor

Bestyrelsens forslag til revisor: Genvalg af Deloitte.

Der var ikke andre forslag til revisor.

**Deloitte blev hermed genvalgt som revisor.**

## 9. Eventuelt:

### - Valg til haveudvalget:

Lars Kirk nævnte her, at haveudvalget består af: Ole Jensen, Jørgen Poulsen, Jens Andersen, Jens Kjøge og Lars Kirk, som er formand for haveudvalget. Der er plads til flere i haveudvalget, så man opfordres til at henvende sig til Lars Kirk, hvis man er interesseret i at indgå i haveudvalget.

### - Andet til evt.:

En andelshaver nævnte her, at han forventer, at man til næste generalforsamling i årsregnskabet kan se, hvad økonomien er for ladestanderne. Lars Kirk svarede hertil: at ladestanderne er noget meget nyt og komplekst. Og han foreslår, at der afholdes et beboermøde, hvor der laves nogle modeller for, hvordan udgiften til ladestanderne kan tjenes ind igen. Og at der kan være mange forskellige modeller.

Ejvind Kringelum udtrykte herefter en stor tak til Anders Nielsen for det kæmpe arbejde, som Anders har lagt i bestyrelsesarbejdet. Og at Anders har forårsaget, at suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne. Og at det er Anders' fortjeneste, at der er kommet styr på boligforeningens varmeanlæg. Anders fik her overrakt en erkendtlighed som tak for sit store arbejde.

Anders Nielsen takkede herpå for sin tid i bestyrelsen.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede de fremmødte for fremmødet.

Dato:

_____	_____	_____
Referent	Dirigent	Formand
Dorte Uldbjerg	Klaus Broe Østergaard	Ejvind Kringelum

# PENNEO

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

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

## Klaus Broe Østergaard

### Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-04-12 07:17:45 UTC

NEM ID 

## Dorte Uldbjerg

### Referent

Serienummer: 94e4e2f5-b4c1-4f41-b837-2f6e51935eac

IP: 130.225.xxx.xxx

2023-04-12 07:21:32 UTC

Mit  

## Ole Poulsen Jensen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-269273872384

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-04-12 08:11:39 UTC

NEM ID 

## Ejvind Windel Kringelum

### Formand

Serienummer: 1c88fba0-ab1c-4042-a90b-f2a4d534c0bd

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-04-13 13:39:03 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 8AENQ-1EBJE-KKIX6-625E5-TBNZ1-F5YFE

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>