

REFERAT

af ordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Bakkelyparken

Folkehuset Holme, Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Torsdag den 21. marts 2024, kl. 19.00

Formand for bestyrelsen Ejvind Kringelum bød de fremmødte andelshavere velkommen til generalforsamlingen og velkommen til Conny Baastrup Jensen fra Realkredit Danmark, Klaus Broe Østergaard og Camilla Rosenberg fra DEAS.

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 meddelte, at der var 48 andelshavere inklusive fuldmagter tilstede. Klaus Broe Østergaard kunne desuden konstatere, at indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt rettidigt, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Ejvind Kringelum fremlagde bestyrelsens beretning for 2023:

[Beretning start]:

2023 har været et år med rentestigninger på vores Cibor6 lån fra 3,06% i 1. halvår 2023 til 4,11% i 2. halvår 2023. Det resulterede i en 10% forhøjelse af boligafgiften pr. 1. januar og yderligere 10% stigning pr. 1. maj. Renten blev ved med at stige, hvilket nødvendiggjorde, at vi i november blev nødsaget til på en ekstraordinær generalforsamling at hæve boligafgiften med yderligere 10% pr. 1. januar 2024. Det stramme budget har resulteret i, at kun de allermost nødvendige vedligeholdelsesopgaver er blevet gennemført.

2 beboermøder blev afholdt i årets løb. Det ene omhandlede de nye ladestander til biler, det andet var i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling.

El ladestander til biler

2 pladser til opladning af elbiler er blevet etableret. Der har været god plads til den ene elbil og et par hybridbiler. Heldigvis er gæster på besøg i boligforeningen også begyndt at bruge ladepladsen. Et nyt aktiv, som også er med til at gøre Bakkelyparken attraktiv for potentielle købere til vores lejligheder.

Optælling af ledige parkeringspladser

Optællingen er foretaget i uge 5 og uge 11 i 2024 mellem kl. 20 – 22. I uge 5 var der mellem 13 og 22 ledige parkeringspladser og i uge 11 var tallet 17 – 21. De ledige pladser var jævnt fordelt

mellem blokkene og ud for 249. På intet tidspunkt var alle parkeringspladser foran en blok besat. De 2 pladser til elbiler er ikke med i tallene. Kun 1 gang på 14 dage holdt der en elbil. Konklusionen er, at vi har nok parkeringspladser for tiden.

Måger på taget

Et mågepar havde valgt, at deres familieførøgelse skulle ske ved et ovenlysvindue i Blok C. Da ungerne var udklækket, blev forældrene ret aggressive til gene for beboerne. Det er nu sket 2 år i træk. Når først et mågepar har etableret sig, vil de selv og deres afkom bygge rede på samme sted. For at undgå en mågekoloni fik vi ved taggennemgangen i efteråret sat fuglegitter ovenpå alle ovenlysvinduer og Velux vinduer. Så håber vi på, at det løser problemet.

Ny affaldssortering

Den nye affaldssortering startede i november. Overordnet set er vi ret gode til at sortere vores affald. Der er enkelte, der ikke har læst den omdelte brochure og sorterer forkert eller glemmer at sortere. Efter lidt begyndervanskeligheder ser det ud til, at kapaciteten på de nye kuber passer helt godt til vores behov.

Den store container til småt brændbart er her ikke længere. De store ting, som ikke passer ind i sorteringssystemet, kan stadig sættes på fliserne mellem 269 og 271 tidligst søndagen før afhentning. Der kan ikke længere sættes storskrald ind i skralderummet.

Batterier, PVC, keramik, spraydåser m.v. skal indtil videre afleveres i de respektive affaldsstativer i skralderummet. Kredsløb vil i løbet af 2024 introducere en afhentningsordning for farligt affald fra etagebyggeri.

Her og nu ser det ud til, at vi kan spare 25.180 kr. om året ved at reducere antallet af restcontainere fra 8 til 4 stk. Et emne for den nye bestyrelse

Vandskader

Der har været 3 større vandskader. En dryppende vandhane til en opvaskemaskine forårsagede vandskade for 80.000 kr. i den underliggende lejlighed. Et stoppet afløb i en altan medførte skader for 50.000 kr. hos underboen. Begge skader er blevet dækket af forsikringen.

Sidst på året oplevede vi endnu en vandskade. Utætheder i taget resulterede i vandindtrængen i en taglejlighed. Dårligt vejr gjorde, at reparationsarbejdet trak ud i flere måneder. Forsikringen dækkede de indvendige skader for 26.000 kr., mens udgiften for selve tagreparationen på 175.000 kr. er betalt af boligforeningen. Heldigvis havde vi pr. 1. januar 2023 skiftet forsikring til Protector, som også dækker skader ved indsivning af vand. Reparation af årsagen til vandskaden hænger stadig på boligforeningen.

Foreløbig grundværdi

Den foreløbige grundværdi er på 81.259.000 kr. En voldsom stigning fra den tidligere vurdering på 14.117.600 kr. I 2023 har vi betalt 347.011 kr. i grundskyld. Den nye grundskyld er godt 83.000 kr. højere. For andelsboliger gælder for 2024, at grundskylden maksimalt kan stige 2,8% i forhold til, hvad vi betalte i 2023, så vi ender med at skulle betale 356.727 kr. Det er en stigning på 9.716 kr. i 2024.

Nyt EU-direktiv

I følge energioplysningsbekendtgørelsen er boligforeninger med digital fjernaflæsning af varmeforbrug forpligtet til at sikre, at beboerne har månedlig adgang til data om forbrug. Techem sender 1 gang om måneden info om forbrug til beboere, som har e-mail, og derved opfyldes kravet i direktivet.

Vedligeholdelsespligt for varmeanlæg i lejligheder

Juristerne hos DEAS er kommet frem til, at det er boligforeningens ansvar at vedligeholde styringen til gulvvarmen i kælderlejlighederne. Det ændrer ikke på, at andelshaverne fortsat skal vedligeholde termostatventilerne på radiatorerne. Resten af varmeanlægget er boligforeningens ansvar. En utæt radiator er skiftet i en lejlighed.

Fællesrummet

Fællesrummet har fået et løft med nye gardiner, ny kunst på væggene samt et hyggeligt sofahjørne. Arbejdsgruppen har næsten udelukkende anvendt genbrugsting, så udgiften har været yderst beskednen. Godt gået!

Cafeen

Hver anden onsdag i vintersæsonen har cafeen åbent i fællesrummet. Den er godt besøgt. Nye beboere har hurtigt lært en masse beboere at kende ved disse sammenkomster.

Hjemmesiden

Hjemmesiden har været under revision og den fremstår nu med et nyt layout. DEAS hovedadresse på Frederiksberg er nu slettet, da vi havde fået et par kontakter fra potentielle købere, der troede, at vores andelsboligforening var beliggende i hovedstadsområdet.

Det er især nye andelshavere, pengeinstitutter og boligsøgende, der henter oplysninger fra hjemmesiden. Det kan kun anbefales, at vi andre også konsulterer hjemmesiden, når der opstår spørgsmål. Når man åbner fane "Beboer" bruger man beboerlogin: etgodtstedatbo

Bakkely Nyt

3 flotte numre blev udgivet i løbet af året.

Betaling for ekstra kælderrum

En andelshaver fik tilladelse til at etablere et ekstra kælderrum mod en betaling på 50 kr. pr. måned. I denne forbindelse blev bestyrelsen klar over, at 2 andre andelshavere havde 2 kælderrum. De er nu omfattet af betalingen. 3 lejligheder i 255 uden walk-in closet bibeholder 2 kælderrum uden ekstra betaling.

Haven

Vi har for tiden et velfungerende haveudvalg, der får ordnet stort og småt året igennem, ud fra de retningslinjer, som er vedtaget i Haveplanen.

Vores havedage er velbesøgte og en gevinst både arbejdsmæssigt og socialt.

Lejlighedshandler

8 nye andelshavere er flyttet ind. Det er på niveau med året før, men en del højere, end vi historisk har været vandt til. Årsagerne til, at andelshaverne har solgt, har været vidt forskellige og ikke et tegn på, at man har været utilfreds med at bo i Bakkelyparken. Nogle andelsboliger er handlet til maksimalprisen, men der begynder at tegne sig et billede, at der gives afslag i prisen.

Ny permanent lejer

Lejligheden 269, st.th. har gennem en lang årrække været lejet ud i perioder af 2 år. Når et lejemål var slut, blev lejligheden tilbudt ventelisten - dog uden at finde en køber. Det tager tid hver gang at finde en ny lejer, så bestyrelsen besluttede at gøre lejemålet permanent frem for at betale omkostninger til en ejendomshandler. Det er stadig den langsigtede strategi kun at beholde 1 udlejet lejlighed af skattetekniske årsager.

Ventelisten

Der er nu 107 på venteliste. Tilgangen i 2023 var 20 mod 10 året før.

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

Carportventeliste

15 andelshavere er på venteliste. 7 ved Blok B og 8 ved blok C.

Carportventelisten ligger til fremvisning efter generalforsamlingen.

Regnskab 2023 samt forslag til at fortsætte med den fastfrosne vurdering fra 2019

Vi har i 2023 haft et faktisk underskud på DKK 543.900, mod budgetteret DKK 383.500 som følge af yderligere stigninger i renten på Cibor6 lånet samt udgift til reparation af tag DKK 175.000. I alt

DKK 543.900 er brugt af henlæggelserne

Der er ikke foretaget nogen valuarvurdering. Bestyrelsen foreslår, at vi bibeholder den fastfrosne vurdering fra 2019.

Fremtidsvisioner

2024 bliver igen et år, hvor vi må holde igen med større vedligeholdelsesprojekter. Omkostningerne stiger på bl.a. vand, renovation, forsikring og grundskyld.

Det vil være ønskeligt, hvis vi kan omlægge vores lån, så vi ikke længere er afhængig af den varierende rente på Cibor6 lånet med de udfordringer, det har givet i 2023. Vores stødpude til at imødegå rentestigninger bliver brugt op, så vi er sårbare, hvis renten ikke falder eller begynder at stige. Selvom profeterne spår et fald i renten, er den politiske situation i Mellemøsten anspændt, hvilket kan få renten til at stige igen.

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 10 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. Det understreger at Bakkelyparken er et godt sted at bo.

[Beretning slut]

Spørgsmål og kommentarer til beretningen: Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2023 til godkendelse

Camilla Rosenberg (DEAS) fremlagde årsregnskabet for 2023.

Spørgsmål og kommentarer til årsregnskabet: En andelshaver spurgte til om beløbet i regnskabet (efter hukommelsen kr. 785 kr. i el-refusion) var alt, der var indtjent på ladestanderne. Lars Kirk svarede, at han arbejdede på at få et mere detaljeret regnskab fra Homecharge, men at det var noget i den størrelsesorden. Andelshaveren havde også et spørgsmål til postering kr. 547.405 under Egenkapital - Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom (s. 12). Ole Jensen svarede, at det er midler, som vil blive brugt i 2024.

Afstemning: Årsregnskabet 2023 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan og budgetforslag for 2024 til godkendelse

Vedligeholdelsesplan: Poul Vinding forelagde vedligeholdelsesplanen for 2024 (udsendt som bilag): Komplementerende Bygningsdele: Det er planen, at der i uge 20 skal foretages smøring af vinduer samt udskiftning af dørhåndtag i altandøre i de oprindelige 66 lejligheder. Der er afsat 1 uge til dette arbejde. VVS-Anlæg: Der har i opgang 259 været et problem med banken i radiatorrør, og en tømrer har udvidet omkring rørgennemføringerne, hvilket har hjulpet på problemet. El-Anlæg: Ombygning elevator i 259: Ombygning elevatoren i 259 vil ske i uge 18-20. Bestyrelsen har vurderet det nødvendigt at foretage denne ombygning på grund af mange og gentagne driftsstop.

GSM-forbindelse elevatoralarm: Der er i februar 2024 foretaget skift til en GSM-forbindelse, hvilket vil betyde en besparelse på kr. 9.000 pr. år i forhold til før.

Spørgsmål og kommentarer til vedligeholdelsesplanen: Der var en enkel kommentar vedr. smøring af vinduer.

Afstemning: Vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt godkendt.

Budgetforslag 2024: Camilla Rosenberg (DEAS) forelagde herefter Budgetforslag 2024 (udsendt som bilag): Der budgetteres i 2024 med indtægter i alt på kr. 4.634.000. Indtægterne er budgetteret til at blive lidt højere i 2024 end i 2023 som følge af stigningen i boligafgiften pr. 1.1.2024. Udgifter: Grundskyld og afgifter er budgetteret til i alt kr.820.000, hvor beløbet i årsregnskabet for 2023 endte på kr. 703.998. Denne større budgetterede stigning skyldes, at der budgetteres med stigning i grundskyld, el, vand og renovation. Grundskyld sorteres nu under SKAT og ikke under kommunen. Grundskyldspromille er nedsat til 6 promille, men som følge af den væsentlige stigning i den foreløbige vurdering fra december, vil boligforeningen skulle betale mere i grundskyld i 2024 (må dog max stige 2,8% i forhold til 2023). Den foreløbige vurdering lød i december på kr. 89.703.000, men er i marts blevet efterreguleret til kr. 81.259.000. Opkrævningen vil dog først senere blive efterreguleret. Det vil først være muligt at klage over vurderingen i 2025.

Renovation: Aarhus Kommune har varslet prisstigning i 2024. Det vil for boligforeningen betyde en stigning på kr. 68.000. Vedligeholdelse: her er i alt budgetteret med kr. 309.500, hvor ombygning af elevator i 259 udgør den største udgift.

Afdrag: der budgetteres med at bruge yderligere af hensættelser.

Spørgsmål og kommentarer: En andelshaver gjorde opmærksom på, at han kunne konstatere en difference under: Finansielle udgifter renter+afdrag (s.2): kr. 3,144 mio., og det beløb, som fremgår af Conny Bastrup Jensens oplæg, hvor tallet lyder på kr. 3,257 mio. Forskellen skyldes at der i budgettet er anvendt en rente på Cibor6 lånet på 4,12%+gebyr i 1. halvår og 3,6% + gebyr i 2. halvår jf. RD's prognoser for 2. halvår 2024. I Connys oplæg er anvendt en Cibor6 rente på 4,12 % i hele 2024.

Klaus Broe Østergaard svarede, at vi ikke endnu kender renten på Cibor6 lånet 1.juli. Og derfor har det været nødvendigt her at kalkulere, men at andelshaver her havde en god pointe.

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

5. Forslag til låneomlægning – oplæg ved Conny Bastrup Jensen fra Realkredit Danmark

Conny Bastrup Jensen præsenterede forslag til omlægning af boligforeningens nuværende 2 lån. Forlaget er udarbejdet i samarbejde mellem bestyrelsen og Realkredit Danmark. Conny Bastrup Jensen havde lavet en beregning opdateret med nye tal (fra 21.3) og nævnte, at det ville give mest mening at omlægge begge lån.

Boligforeningens nuværende lån:

Lån opr. Kr. 25.048.046; 1,5% kontantlån, restløbetid 25,3 år med afdrag. Næste års afdrag udgør kr. 690.705.

Lån opr. Kr. 43.979.000; Cibor6®, restløbetid 25,3 år med afdragsfrihed frem til 01.07.2029.

Disse 2 lån foreslås omlagt til:

FlexLife lån med fast rente på 4% og afdragsfrihed i 30 år.

FlexLife er et nyt produkt hos Realkredit Danmark.

Cibor6® renten fastsættes 2 gange årligt. Har ventet på nedsættelse af renten, men denne er ikke kommet.

Boligforeningen kan komme ud af kontantlånet til kurs 81,48, hvilket vil medføre et lavere lånebeløb. Cibor6® lånet: indfrielse kan kun ske til pt. kurs 100,60.

Nuværende ydelse: kr. 3.256.960

Ny ydelse: kr. 2.958.311

Det vil sige: det vil blive kr. 298.629 billigere ved den foreslåede omlægning af lån.

Spørgsmål og kommentarer:

Der kom herpå mange spørgsmål og kommentarer fra en række andelshavere og derved en længere diskussion.

Det var en gennemgående kommentar, at man ønskede at have 1-2 alternative forslag til låneomlægning, så at der ikke kun var 1 forslag fremlagt.

Flere spurgte, om ikke man kunne nøjes med at omlægge Cibor6® lånet og beholde det fastforrentede kontantlån.

Flere gav udtryk for, at de mente, at der skulle foretages en låneomlægning, så at Cibor6® lånet blev omlagt.

Ejvind Kringelum præciserede, at bestyrelsen så det som en væsentlig grund for det fremsatte forslag, at det må formodes at være et ønske blandt andelshavere at undgå endnu en stigning i boligafgiften. Og at hvis de nuværende lån bibeholdes, skal der forventes en boligafgift stigning på 10-13% sidst på året i 2024. Forslaget skulle kunne bevirke, at en stigning i boligafgiften kan undgås i 2024.

Diskussionen og kommentarerne førte til, at bestyrelsen ønskede en summepause, hvor bestyrelsen kunne beslutte, om det fremsatte forslag skulle sendes til afstemning, eller om forslaget i første omgang skulle trækkes tilbage.

Konklusion: Efter summepausen meddelte Ejvind Kringelum: at på baggrund af de fremsatte kommentarer med ønske om at have flere forslag til omlægning af lån at vælge i mellem, har bestyrelsen besluttet at trække det fremsatte forslag tilbage og ikke sætte det til afstemning på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen vil i stedet indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil være et af flere fremsatte forslag til omlægning af lån.

6. Indkomne forslag

- Bestyrelsen forslår reviderede vedtægter jf. vedlagte udsendte bilag
- Bestyrelsen forslår revideret husorden til godkendelse jf. vedlagte udsendte bilag

Forslag til reviderede vedtægter: Ejvind Kringelum forelagde bestyrelsens forslag til ændringer af vedtægterne:

§ 6.1 og § 6.2: Historisk er boligafgiften i enkelte tilfælde ikke blevet fordelt efter huslejefordelingstallene, hvilket har givet en skævvridning. Derfor er det nu præciseret fremadrettet i ændringsforslaget, at det skal ske efter huslejefordelingstallene.

§ 7.2: "Gulvvarmeanlæg" er tilføjet i ændringsforslaget. DEAS' jurister har fastslået, at det er boligforeningens ansvar at vedligeholde gulvvarmeanlæg, så dette er derfor nu præciseret i vedtægterne.

§ 8: Det meste af denne paragraf er ændret som resultat af en højesteretsdom.

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har udarbejdet nye standardvedtægter, som er indsat efter anbefaling fra ABF. Disse standardvedtægter er udarbejdet efter en nylig Højesteretsdom fra 2023. Sagen drejede sig om, at andelshaver fik renoveret sit badeværelse, hvor håndværkeren borede hul i et vandrør. Fejlen resulterede i, at der kom vand ned til underboen og i andelsboligforeningens kælder og medførte skade på ejendom. Virksomheden, som udførte arbejdet, var i mellemtiden gået konkurs. Da andelshaveren ikke havde ansvaret for fejlen og firmaet ikke eksisterede længere, endte både andelsboligforeningen og underboen med at skulle betale for fejlen, som var opstået i forbindelse med andelshaverens renovering.

Vedtægtsændringerne giver:

1. Mulighed for at få andelshaveren til at betale en fagmand til at forhåndsvurdere den ønskede renovering for at sikre at renoveringen er forsvarlig.
2. Mulighed for at stille krav til at andelshaverens renovering skal besigtiges af en kyndig fagmand- før, under og efter arbejdet.
3. Mulighed for at kræve dokumentation fra andelshaverne om at renoveringen er forsikret og at der bruges autoriserede håndværkere til projektet.
4. Bestyrelsen kan kræve reetablering af arbejdet, hvis det laves uden tilladelse eller i strid med vedtægterne.
5. Andelshaveren er ansvarlig for renoveringen og for de skader der forårsages af renoveringen.

Paragraf 8.8 er en præcisering af, at ansvaret her påhviler andelshaver.

§ 18.1, C: Ny paragraf indsat som følge af ændringerne i § 8.

Spørgsmål og kommentarer: Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.

Afstemning: Vedtægtsændringerne blev enstemmigt godkendt og kan derfor endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling. Den ekstraordinære generalforsamling afholdes den 2. april kl. 17.00 i Fællesrummet i boligforeningen.

Forslag til revideret husorden: Ejvind Kringelum fremlagde bestyrelsens forslag til revideret husorden:

- Overskriften er ændret til A/B Bakkelyparken
- Under kontakt til Andelsforeningen er DEAS adresse på Frederiksberg slettet
- Installationer: Første afsnit er fjernet, da det fremgår mere nuanceret i vedtægterne
- Afsnittet "Affald" er ændret på baggrund af den nye måde at sortere affald på
- Parkering: Overskrift er ændret samt en linje om opladning af elbiler er tilføjet
- Opgange: "eller" er fjernet så der nu står: Fodtøj, kasser, affald og lignende må ikke.....

Spørgsmål og kommentarer: En andelshaver nævnte, at ved el-ladestander p-pladserne er det ikke tydeligt, at det er 2 og ikke 4 pladser, der er forbeholdt til opladning. Ejvind Kringelum svarede, at det burde fremgå af den opsatte skiltning.

Afstemning: Forslaget til revideret husorden blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

- Ole Jensen er på valg (villig til genvalg)
- Per Simonsen er på valg (villig til genvalg)
- *Ejvind Kringelum er på valg i 2025*
- *Poul Vinding på valg i 2025*
- *Lars Peter Kirk er på valg i 2025*

Klaus Broe Østergaard nævnte, at Ole Jensen og Per Simonsen var på valg, og at begge var villige til genvalg. Og spurgte herefter, om der var andre, som ønskede at stille op til valg til bestyrelsen. Der var ikke andre, som meldte sig.

Dermed blev Ole Jensen og Per Simonsen genvalgt til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

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

Valg af 1-2 suppleanter for 1 år

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

Klaus Broe Østergaard nævnte, at Dorte Uldbjerg og Inge Birte Skjelmose var på valg som suppleanter, og at Dorte Uldbjerg var villig til genvalg, og at Inge Birte Skjelmose ikke ønskede genvalg.

Klaus Broe Østergaard nævnte, at bestyrelsen foreslår Henrik Petersen som suppleant og spurgte, om der var andre, som ønskede at stille op til valg som suppleant. Der var ikke andre, som meldte sig.

Dermed blev Dorte Uldbjerg genvalgt som suppleant og Henrik Pedersen valgt som suppleanter til bestyrelsen for 1 år. Henrik Pedersen som 1. suppleant og Dorte Uldbjerg som 2. suppleant.

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:

- Orientering fra haveudvalget:

Lars Kirk orienterede og 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 kan henvende sig til Lars Kirk, hvis man er interesseret i at indgå i haveudvalget. Haveudvalget afholder jævnligt møder. Næste havedag bliver den 20. april med start kl.10. Der vil blive serveret kaffe og senere frokost.

Spørgsmål og kommentarer: En beboer nævnte, at sandkassen benyttes af katte som toilet og spurgte: hvor meget bruges sandkassen på legepladsen?

Svar: Flere svarede, at den benyttes.

Et medlem fra haveudvalget svarede, at sandet i sandkassen skal skiftes, og at dette kan gøres på en havedag.

Lars Kirk: Der vil blive set på, om der kan lægges låg eller net over sandkassen.

- Andet til evt.:

En beboer nævnte her, at han har fundet 3 nedfaldne fuglegitre af de opsatte. Så der mangler dermed nogle fuglegitre til at forhindre, at mågerne bygger rede på taget.

Ejvind Kringelum svarede, at dette var rigtigt ærgerligt, at de er faldet ned.

Ejvind Kringelum takkede Inge Birte Skjelmose for hendes arbejde som suppleant i bestyrelsen og overrakte en erkendtlighed.

Inge Birte Skjelmose takkede for at have været suppleant og nævnte, at det har givet en god indsigt, og at bestyrelsen udfører et stort arbejde.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede de fremmødte for fremmødet.

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.”

Dorte Uldbjerg

Referent

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

IP: 109.57.xxx.xxx

2024-04-08 11:06:17 UTC



Lars Peter Kirk

Bestyrelse

Serienummer: 31f1a44a-9207-4a03-af4a-4f7a09568dd3

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-08 15:50:54 UTC



Ejvind Windel Kringelum

Formand

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

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-09 15:25:11 UTC



Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbaf369

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-04-10 06:51:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6FXHV-37DPK-CW4M0-YME2G-2DHFL-CGFG1

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**