

Udskrift
Af
Generalforsamlingsprotokollen
for
Andelsboligforeningen Hvissingehaven

År 2022, den 11. oktober kl. 18:00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Hvissingehaven.

Den ordinære generalforsamling afholdtes i Birkeskovens fælleshus, Birkeskoven 2, 2600 Glostrup.

Følgende passede:

1. valg af dirigent

Formanden for bestyrelsen, John Lippert, bød velkommen og foreslog advokat Bent Randeris fra administrator, Advokat Carl H. Petersen, som dirigent.

Advokat Bent Randeris blev enstemmigt valgt.

Advokat Bent Randeris takkede for valget og konstaterede med generalforsamlingens enstemmige tilslutning, at generalforsamlingen var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig.

Endvidere konstaterede dirigenten, at 12/21 medlemmer var mødt på den ordinære generalforsamling, og generalforsamlingen er derfor beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 25, stk. 1.

2. Bestyrelsens beretning

Dirigenten henviste til den med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning.

Da der ikke var spørgsmål eller bemærkninger hertil konstaterede dirigenten, at den skriftlige beretning blev taget til efterretning enstemmigt.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberegning samt godkendelse af årsrapport, samt forelæggelse af nøgleoplysningsskema

Den af KRESTON Statsautoriseret Revisionsinteressentskab udarbejdede årsrapport for 2021/2022 udvisende et overskud på kr. 919.033,00 og en balance pr. 30. juni 2022 på kr. 62.458.294 – heraf egenkapital kr. 28.879.404 – blev gennemgået af advokat Bent Randeris i hovedtræk.

For så vidt angår beløbet på kr. 27.637,00 vedrørende vedligeholdelse af varmeanlæg under note 3 oplyste formanden, at der er tale om en tilbagevendende post, idet det vedrører serviceeftersyn på varmeanlægget, som foretages hver 2. år.

Der var ikke herudover spørgsmål eller bemærkninger til årsrapporten, hvorfor dirigenten konstaterede, at denne blev enstemmigt godkendt med alle stemmer.

Herefter blev bestyrelsens forslag til fastsættelse af andelens værdi på baggrund af lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b gennemgået.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen pr. 30. juni 2022 fastsættes til 2,427458. Herved vil fastfrysningen blive ophævet.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om fastsættelse af andelskronen pr. 30. juni 2022 til 2,427458 blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

Herudover henviste dirigenten til nøgleoplysningsskemet.

4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.

Det af administrator i samråd med bestyrelsen udarbejdede driftsbudget for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 blev kort gennemgået af dirigenten.

Dirigenten oplyste, at såfremt det fremsatte budgetforslag bliver vedtaget, vil der være tale om et mindre fald i boligafgiften.

Efter en ganske kort drøftelse, blev det fremsatte budgetforslag enstemmigt vedtaget således:

A/B Hvissingehaven
Budget for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

	2022/23	2021/22
Boligafgift P (fordeles efter indskud)		
Prioritetsydelse, NK 30-årigt F10 lån kr. 21.750.000, afdragsfrit indtil 2040	200.000,00	200.000,00
Prioritetsydelse, NK 30 årigt 1 % lån kr. 6.863.000	321.000,00	321.000,00
NK Bank, 30 årigt 6,75% lån kr. 5.000.000 inkl. afdrag	440.000,00	440.000,00
Sælgerpantebrev kr. 3.072.000, 3 %, inkl. afdrag	134.200,00	134.200,00
Renteudgifter bank, kassekredit max. kr. 1.000.000	20.000,00	20.000,00
Ejendomsskatter	170.060,00	160.000,00
Fælles el	20.000,00	15.000,00
Forsikring	30.000,00	28.060,00
Hensat til yderligere afdrag	400.000,00	400.000,00
Hensættelse til reparation af teknikskabe	0,00	25.000,00
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	90.000,00	165.000,00
Vedligeholdelse	138.000,00	130.000,00
Boligafgift P i alt	1.963.260,00	2.038.260,00
<u>Boligafgift F (ligelig fordeling)</u>		
Renovation	74.900,00	69.200,00
Snerydning og saltning	23.000,00	23.000,00
Serviceeftersyn teknikskabe - abonnement (hvert 2. år)	17.500,00	17.500,00
ABF kontingent	5.000,00	4.800,00
Vedligeholdelse på fællesarealer	32.000,00	32.000,00
Administration	43.600,00	42.500,00
Energimærkning (udstedt i 2016 - gyldigt i 10 år)	0,00	0,00
Revisor	15.000,00	15.000,00
Valuarvurdering	12.000,00	0,00
Gebyr, bank og PBS	4.000,00	4.000,00
Kontorhold/hjemmeside	2.000,00	1.000,00
Best.møder, generalforsamling, sommer- og julefest	8.000,00	8.000,00
Boligafgift F i alt	237.000,00	217.000,00
Boligafgift P og Boligafgift F i alt	2.200.260,00	2.255.260,00

<u>Månedlig Boligafgift P:</u>		
Boligtype A, indskud kr. 469.800 (87 kvm)	6.876,15	7.138,83
Boligtype B, indskud kr. 615.600 (114 kvm)	9.010,13	9.354,33
<u>Månedlige Boligafgift F:</u>		
Boligtype A og B	940,48	861,11
<u>Månedlige boligafgift i alt</u>		
Type A	7.816,63	7.999,94
Type B	9.950,61	10.215,44

5. Forslag

- a. Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens kreditforeningslån samt banklån, såfremt dette vil være fordelagtigt for foreningen. Bestyrelsen bemyndiges samtidig til at underskrive samtlige lånedokumenter i forbindelse med låneomlægningen.

Efter en kort drøftelse blev forslaget enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

6. Valg

- a. Valg af formand for 2 år.

Dirigenten bemærkede, at punktet udgår, da John Lippert er valgt indtil 2023.

- b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.

Dirigenten bemærkede, at Anders Michael Kjærsgaard er fraflyttet i årets løb, hvorfor Lars Holstebro som suppleant var indtrådt i bestyrelsen. Lars Holstebro var derfor på valg.

Som nyt bestyrelsesmedlem valgtes Thomas Ibsen Dehli.

- c. Valg af 1-2 bestyrelsessuppleanter.

Dirigenten oplyste, at Gitte Vinberg var på valg, og herudover kan yderligere 1 suppleant vælges.

Som bestyrelsessuppleanter valgtes Lars Holstebro og Gitte Vinberg.

Alle blev valgt med akklamation.

7. Eventuelt

Martin Hestbæk ytrede ønske om etablering af en fast p-plads til hver andel og i tilknytning hertil etablering af en el-ladestander til hver plads. Martin Hestbæk oplyste, at der fremadrettet vil blive yderligere behov for el-ladestandere. Derved kan man også altid få en p-plads.

Det oplystes, at der er 2 invalidepladser.

Albert Mouritsen redegjorde for selve etableringen af el-ladestandere.

Susanne Riis oplyste, at hun syntes, at det er en god idé med en fast p-plads – også af hensyn til el-ladestandere.

Det blev meddelt, at det ikke er muligt at få tilskud til etablering af el-ladestandere, idet der er flere el-ladestandere til offentlig benyttelse indenfor en radius af 2 km.

På forespørgsel blev det klarlagt, at i hvert fald 3 medlemmer er interesseret i en el-ladestander.

Bestyrelsen oplyste, at man vil undersøge mulighederne for etablering af el-ladestandere nærmere.

Endelig forespurgte Martin Hestbæk, hvorvidt det var muligt at afgive påbud overfor de medlemmer, som ikke drager omsorg for klipning af hæk. Det oplystes i forbindelse hermed, at i henhold til husordenen påhviler det hvert enkelt medlem at drage omsorg for klipning af ens egen hæk.

Lars Holstebro orienterede om reglerne for affaldsordningen, idet han oplyste, at reglerne herfor, der er udstukket af Glostrup Kommune, ikke overholdes. Lars Holstebro opfordrede andelshaverne til, at det af kommunen udfærdigede hæfte vedrørende affaldssortering, der blev omdelt til alle den 1. maj 2022, efterleves.

Med nærværende referat er vedhæftet oversigt over tømning af affald for ejendommen.

Afslutningsvis takkede Gitte Franson Lars Holstebro for beskæring af planter.

----- oo0oo -----

Da der ikke forelå yderligere at drøfte, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 18:52.

Som dirigent:

Advokat Bent Randeris

I bestyrelsen:

John Lippert

Albert Mouritsen

Lars Holstebro

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.”

Albert Michael Sonne Mouritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-916240172193

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-10-17 13:14:57 UTC

NEM ID 

Bent Randeris

Dirigent

Serienummer: CVR:14656448-RID:98536241

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-10-17 13:18:50 UTC

NEM ID 

Bent Randeris

Referent

Serienummer: CVR:14656448-RID:98536241

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-10-17 13:18:50 UTC

NEM ID 

John Lippert

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-967163397338

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-10-17 13:32:32 UTC

NEM ID 

Lars Holstebro

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2aa4b4d3-d949-49d6-bdd8-ad8b7aa64603

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-10-18 11:48:31 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: QF3IZ-WZ8IE-KK57Q-TJKYH-QJ55E-TF4BV

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/validate>