

REFERAT

A/B Arresøparken - ordinær generalforsamling

Mødested: Foreningens fælleshus, Troldebakken 1, 3300 Frederiksværk

Mødedato: 27.02.2023, kl. 15.00

Fremmødte: Der var repræsenteret 28 af foreningens andele, herfra 2 ved fuldmagt.

Dagsorden for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning, samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra andelshaverne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog advokat Michael Jacobsen fra Ret&Råd Advokater Nordsjælland, som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Nuværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt i sin skriftlige form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der var få bemærkninger til beretningen, vedr. fibernet på ejendommen. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning, samt godkendelse af årsregnskab

Årsregnskabet blev fremlagt af foreningens revisor Gert Larsen fra BDO.

Årsregnskabet udviste et underskud i resultatet på kr. 685.055,00 før afdrag og et likviditetsmæssigt overskud efter afdrag på kr. 300.679,00.

Foreningens egenkapital udgør pr. 31. december 2022 kr. 8.424.774,00.

Værdien af andelskronen er i regnskabet opgjort pr. 31.12.2022 jf. §5 stk. 3, med baggrund i den offentlige vurdering, som giver andelskronen en værdi af 2,5530, svarende til kr. 982.900,00.

Årsregnskabet og andelskroneværdien blev godkendt enstemmigt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift

Bestyrelsen forslår, at boligafgiften forbliver uændret.

Budgettet for 2023 blev efter gennemgang af foreningens formand, enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen stillede igen forslag.

6. Forslag fra andelshaverne

6.1 Troldebakken 24 og 26 forslag, at andelshaverne er forpligtet til at kontrollere kvaliteten af den udførte opgave, senest en uge fra opgaven er meldt færdig af håndværkeren. Andelshaveren skal inden for 14 dage efter opgaven er meldt færdig, give bestyrelsen besked omkring evt. fejl og mangler forinden regningen bliver betalt, grundet den typiske 14 dages betalingsfrist.

Forslagets indhold var sendt ud til ejendommens beboere. Formanden motiverede forslaget, da dette ville give bestyrelsen mulighed for at standse mulige fejl faktureringer og giver i denne sammenhæng eksempler på dette.

Forslaget blev trukket tilbage fra afstemning og forslagshaver vil tage den som opfordring til alle foreningens medlemmer.

6.2 Troldebakken 24 og 26 forslag at etableres et festudvalg i foreningen.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget ikke var kvalificeret som et forslag og skulle tages under eventuelt, hvorfor forslagsholder trak sit forslag tilbage.

6.3 Troldebakken 16 forslag, at den afskaffede mad og restaffaldsspand i fælleshuset, kom tilbage.

Foreningens formand orienterede om de besparelser der ville være ved at afskaffe denne skraldespand. Flere medlemmer forslag at der blev gjort brug af medlemmets egen affaldsspand, ved brug af fælleshuset.

Forslaget blev ved håndsoprækning afstemt med 6 andelshavere for anskaffelse af affaldsspanden og 17 andelshavere imod forslaget, 5 andelshavere stemte blankt og forslaget blev ikke vedtaget.

6.4 Medlemmerne forslår at give bestyrelsen fuldmagt til at tilmelde alle andelshavere til fibernet.

Foreningens formand opfordrede til at andelshaverne meldte sig til, da det på nuværende tidspunkt var gratis. Grundet frister for tilmelding, så flere fordele i at bestyrelsen tilmeldte alle samlet, frem for at den enkelte andelshaver melder sig til. Bestyrelsen var enig og med forudsætning for at de godkender tilmeldingen.

Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg: Karsten Nielsen, som ønskede genvalg.

Følgende medlemmer blev forslået til at indtræde i bestyrelsen: Hugo Nielsen og Per Hansen.

Alle blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Georg Miksa	Troldebakken 36	På valg 2024
Gert Schneider	Troldebakken 8	På valg 2024
Karsten Nielsen	Troldebakken 44	På valg 2025
Per Hansen	Troldebakken 2	På valg 2025
Hugo Nielsen	Troldebakken 40	På valg 2025

8. Valg suppleanter til bestyrelsen

Følgende suppleanter var på valg: Birthe Karstensen og ønskede genvalg.

Følgende medlemmer blev forslået til at indtræde som suppleant: Niels Kamstrup

Alle blev enstemmigt valgt.

Suppleanter blev valgt:

Birthe Karstensen	Troldebakken 34	På valg i 2024
Niels Kamstrup	Troldebakken 28	På valg i 2024

9. Eventuelt.

Et medlem foreslog at der blev udvalgt et festudvalg, der kunne stå for diverse fælles aktiviteter i foreningen. Dette var der stor opbakning for, hvorfor flere af foreningens medlemmer meldte sig til som værende en del af dette udvalg.

Et medlem opfordrede folk til at deltage i foreningens to årlige rengørings dage i foreningens fælleshus. Troldebakken 34 og 12 aftale at mødes med formand for at udarbejde en plan over fordelingen af opgaver.

Et medlem opfordrede foreningens bestyrelse, til at kigge nærmere på ændring af fremtidige tidspunkter for afholdelse af generalforsamling, da det ikke var alle der har mulighed for at deltage. Bestyrelsen ville tage dette til eftertragtning.

Et medlem ønskede at der flages på fødselsdag. Dette ville være muligt hvis foreningens falgmester fik udleveret en liste over datoer, hvorpå der skulle flages eller at man selv satte flaget op.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl. 17.08.

Underskrift:

Dato:

Dato:

Dirigent

Formand

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Georg Miksa

Navnet returneret af dansk MitID var:

George Miksa

Bestyrelsesformand

ID: 9cefdc65-9512-483e-aac8-fd1ee23a778b

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 11:55:26

Underskrevet med MitID



Michael Jacobsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Jacobsen

Dirigent

ID: 53751884

Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 08:20:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b33ca2RuuZk249561576

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.