

**Referat af ordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Lærkehegnet**

Generalforsamlingen blev afholdt tirsdag den 18. april 2023 kl. 18.30 i Hedelyskolen's kantine, Dønnergårds Alle 30, 2670 Greve.

Dagsordenen i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
Bestyrelsen bemyndiges til, med foreningens kontante midler, at indfri lån oprindeligt på kr. 7.573.000,00 i Nykredit Realkredit, idet bestyrelsen forventer, at dette kan ske til en favorabel kurs. Bestyrelsen har pr. den 21. marts 2023 modtaget en kurs på ca. 69 som medfører, at lånet vil kunne indfries med ca. kr. 5.230.000,00 og således give foreningen en gevinst på ca. kr. 2.340.000,00

Bemyndigelsen er kun gældende, såfremt gevinsten ved en indfrielse udgør mindst kr. 1.500.000,00.
6. Valg af bestyrelsen:
 - a. Valg af formand for bestyrelsen. Henrik Framvig er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
 - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Hans Ole Pedersen og Martin Hald er på valg for en 2-årig periode. Begge modtager genvalg.
 - c. Valg af 2 suppleanter. Karina Lassen og Doris Pedersen er på valg for en 1-årig periode. Begge modtager genvalg.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Advokat Allan Schouw-Petersen blev valgt som dirigent og Anette Gericke fra administrationen blev valgt som referent.

Indkaldelserne af 27. marts 2023 var blevet omdelt den 28. marts 2023 og 42 andelshavere var repræsenteret, heraf 7 ved fuldmagt. Med henvisning til vedtægterne konstaterede dirigenten, at indkaldelsen var rettidigt varslet og forsamlingen derfor lovlig og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens punkt 2 – Bestyrelsens beretning:

"Bestyrelsens Årsberetning 2022.

2022 har igen været et travlt år for bestyrelsen. Vi har særligt videreført en række initiativer, som blev søsat allerede i 2021, men også nye projekter er sat i gang, og igen har mange andelshavere været involveret i beslutninger og arbejdsopgaver.

Bestyrelsen sætter stor pris på, at så mange andelshavere har engageret sig i den daglige drift. Vi barsler i den anledning med et forslag om at vælge "gårdformænd" i hver af gårdene. Formændene m/k kan så fremføre de enkelte gårdes ønsker og synspunkter og dermed gøre dialogen mellem andelshavere og bestyrelse endnu tættere.

Følgende andele er solgt i 2022: Nr. 41, nr. 47, nr. 119, nr. 181.

Vi byder alle nye beboere hjerteligt velkommen. Vi glæder os over, at der fortsat er mange unge i blandt de nye tilflyttere, så der er godt gang i det naturlige generationsskifte.

Igen i år har vi haft gang i fornyelse af vores beplantning i de forskellige gårde. Gården ved nr. 141 - 145 har fået nye buske og træer, og der er tyndet ud i træerne langs vandreservoiret. Flere steder har vores særlige fond til fliseopretning været anvendt og flisegange - blandt andet ved den ene af vores affaldsøer - er blevet omlagt, og ødelagte fliser er blevet udskiftet.

Foreningen har fortsat udfordringer med P-pladser. Flere andelshavere har anskaffet mere end en bil, og det giver et naturligt pres på frie parkeringspladser. Bestyrelsen kigger hele tiden på nye muligheder for at anlægge flere P-pladser, men det kniber med pladsen.

Projektet med udskiftning af hoveddøre har været i fuld gang året igennem. Vi er lige nu i gang med anden etape, hvor dem, der ikke var med i første runde, har fået mulighed for også at få skiftet deres hoveddør. Langt de fleste har været meget tilfredse med udskiftningen og efter nogle små tilretninger, er de sidste også kommet med. Vi regner med at have afsluttet udskiftningen af hoveddøre - for alle som har ønsket det - i løbet af foråret 2023.

Desværre er der fortsat udfordringer med foreningens varmerør. Driften af vores anlæg har været noget uregelmæssig, og det er endnu ikke lykkedes os at finde fejlen. Det hele blev endnu mere kompliceret, da vi pludseligt konstaterede, at der i perioder faktisk ikke er noget problem med vandforsyningen. Vi fortsætter indsatsen med at finde fejlen og kan desværre ikke udelukke, at det kan blive nødvendigt med opgravninger forskellige steder i foreningen.

Bestyrelsen har i 2022 forsat arbejdet med at etablere en ny hjemmeside for foreningen. Desværre har der været nogle tekniske udfordringer, ligesom overførsel af tekstmaterialet er en større opgave end vi lige havde regnet med. Arbejdet fortsætter og vi er forhåbentligt klar til at introducere hjemmesiden i foråret 2023.

Det har længe været Bestyrelsens intention at gøre noget ved hastigheden på vores tilkørselsvej. Alt for mange kører stadig for stærkt, og flere har oplevet farlige situationer, der er opstået på grund af for høj hastighed. Vi har derfor besluttet at opsætte nogle såkaldte pullerter, således vejen to steder indsnævres, og man vil være nødt til at sænke hastigheden for modkørende. Samtidigt bliver der såkaldt "30 km zone" på tilkørselsvejen. Etableringen af sådanne foranstaltninger er ikke helt ligetil, da de både skal godkendes af Greve kommune og af politiet, hvor sagsbehandlingstiden begge steder til tider kan være lang. Vi håber dog på at pullerterne bliver opsat i foråret 2023 og så må vi se, hvordan det virker.

Hvad angår foreningens økonomi er vi fortsat en meget "sund" forening, der har et godt renommé hos såvel banker som ejendomsmæglere og advokater – et ry som vi meget gerne vil fastholde. Bestyrelsen har derfor også et løbende øje på vores udgifter. Vi har i 2022 forhandlet en ny aftale med vores administrator, WIN advokater, hvor den årlige udgift til administration nedsættes med kr. 20.000, ligesom en genforhandling af vores bygningsforsikring har givet en besparelse på ca. kr. 20.000 p.a. Det er ikke store beløb men alligevel gode aftaler set i lyset af den samfundsmæssige udvikling, hvor alting jo går i den anden retning.

Sidst men ikke mindst har Bestyrelsen valgt at fremme vores fælles arrangementer- herunder vores fastelavnsfest. Vi havde i år en rigtig hyggelig dag med stort fremmøde, hvor der var fastelavnsboller, slikposer, tøndeslagning, konkurrencer med flotte præmier og meget andet. Og så foregik det hele i solskinsvejr. Vi glæder os allerede til næste års arrangement.

Endvidere har vi indkøbt nye bænke/borde til alle gårde, så der er gode steder til hyggesnak på vores fælles arbejdsdage.

Slutteligt en stor tak til alle som har engageret sig i arbejdet med at gøre vores lille forening til et bedre sted at bo. Vi fortsætter arbejdet i 2023, hvor vi blandt andet skal lave en plan for maling og for eventuelle nye tiltag, der kan forbedre vores bygningsmasse."

Bestyrelsens beretning var vedlagt foreningens indkaldelsen og der henvises dertil.

Der fremkom enkelte spørgsmål om foranstaltningerne for nedsættelse af hastigheden, der blev besvaret af bestyrelsen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 3 - Forelæggelse af årsregnskab:

Anette Gericke gennemgik årsregnskabet for 2022 udarbejdet af foreningens revisor Bille Buch-Andersen A/S.

De stillede spørgsmål til regnskabet blev besvaret.

Bestyrelsens forslag til fordeling af årets resultat og forslag om fastsættelse af andelskronen til kr. 1.199,92 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4 - Forelæggelse af budget:

Anette Gericke gennemgik budgettet for 2023.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, der herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 5 – Forslag:

Bestyrelsens forslag om at indfri lån oprindelig stort kr. 7.573.000,00 i Nykredit Realkredit med foreningens konstante midler blev motiveret af Martin Hald.

Der fremkom ingen spørgsmål til forslaget.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning og det blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 6 - Valg af bestyrelsen:

Formand Henrik Framvig var på valg for en 2-årig periode og blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmerne Hans Ole Pedersen og Martin Hald var på valg for en 2-årig periode. Begge blev genvalgt.

Suppleanterne Karina Lassen og Doris Pedersen var på valg for en 1-årig periode og begge blev genvalgt.

Valgproceduren blev gennemført og bestyrelsens sammensætning er som følger:

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>		<u>På valg</u>
Formand Henrik Framvig (nr. 89)	Bestyrelsesformand	2025
Hans Ole Pedersen (nr. 131)	Bestyrelsesmedlem	2025
Martin Hald (nr. 9)	Bestyrelsesmedlem	2025
Vagn Nielsen (nr. 101)	Bestyrelsesmedlem	2024
Christina Andersen (nr. 115)	Bestyrelsesmedlem	2024
Supplanter:		<u>På valg</u>
Karina Lassen (nr. 15)	Suppleant	2024
Doris Pedersen (nr. 125)	Suppleant	2024

Ad dagsordenens punkt 7 - Valg af administrator:

WINadvokaters Ejendomsadministration ApS blev genvalgt.

Ad dagsordenens punkt 8 - Valg af revisor:

Registreret revisor Kasper Marqvertsen fra Bille & Buch-Andersen A/S blev genvalgt.

Ad dagsordenens punkt 9 - Eventuelt:

Under dette punkt blev det blandt andet nævnt, at bestyrelsen ville lægge op til, at der blev "valgt" en gårdformand for hver gård, således at den gode kommunikation, der allerede var mellem medlemmerne og bestyrelsen kunne blive endnu bedre. Det blev foreslået, at man drøftede dette på den fælles arbejdsdag.

Der blev spurgt til, hvornår den nye hjemmeside ville være oppe og køre. Bestyrelsen oplyste, at det var et meget tidskrævende arbejde at overføre tekstmaterialet fra den gamle hjemmeside til den nye hjemmeside, så hvis der var nogle medlemmer i foreningen, der havde mod på at hjælpe med dette, måtte man gerne melde sig.

Der blev spurgt til, om der kunne lægges en stor sten for at undgå, at der blev skåret hjørne over græsset ved nr. 179/181. Endvidere blev der spurgt til de lærketræer, der er ved at gå ud. Bestyrelsen vil se på det. Der var i øvrigt ønske om plantering af nye træer, hvis der blev fældet nogle.

Som svar på bemærkningen om, at regnvandsbassinet var i dårlig stand, blev det oplyst, at det er Klar Forsyning, der står for dette, så det var ude af bestyrelsens hænder.

Der blev forespurgt, hvornår man forventede, at der skulle ske noget med ejendommens tage. Da tagene ikke er utætte, var dette ikke på programmet endnu. Det forventes at der formentlig først skal gøres noget i ca. år 2035.

Martin Hald henviste til det på sidste års generalforsamling fremlagte forslag om opsætning af ladestandere i foreningen. Han opfordrede til, at nogle medlemmer meldte sig til at arbejde videre med dette, idet behovet for ladestandere kun ville blive større og større med tiden.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet.

Nærværende referat underskrives digitalt af:

Advokat Allan Schouw-Petersen, dirigent
Henrik Framvig, bestyrelsesformand
Hans Ole Pedersen, bestyrelsesmedlem
Vagn Nielsen, bestyrelsesmedlem
Martin Hald, bestyrelsesmedlem
Christina Andersen, bestyrelsesmedlem

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.”

Henrik Peter Framvig

Bestyrelsesformand

Serienummer: ce997ad0-8ca8-4d2e-b649-2becc7515b45

IP: 81.161.xxx.xxx

2023-04-19 09:57:50 UTC



Christina Line Engelbrecht Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 915fcaa0-df0c-4226-a83e-da75e9799e98

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-19 11:40:35 UTC



Hans Ole Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df1dcb2c-8a9f-4d33-90e4-ea36ae55e738

IP: 81.161.xxx.xxx

2023-04-19 18:59:44 UTC



Vagn Ove Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ace11c45-f568-467b-a427-27016b94212b

IP: 81.161.xxx.xxx

2023-04-20 05:50:54 UTC



Allan Schouw-Petersen

Dirigent

Serienummer: CVR:18277646-RID:1112193163374

IP: 81.7.xxx.xxx

2023-04-20 13:09:15 UTC



Martin Hald

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7b175492-285d-4f73-bb75-16b1e941c61f

IP: 81.161.xxx.xxx

2023-04-20 13:25:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: UZF7A-E086H-TBE6J-5CDXM-A70Y4-AB7LY

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>