

## Referat

### af ordinær generalforsamling d. 11/5-2021 i Andelsboligforeningen Skovparken II

13 andele var repræsenteret ved personligt fremmøde. Dertil kom 3 fuldmagter, hvoraf én blev afleveret efter generalforsamlingens begyndelse.

Samtlige andele var således repræsenteret.

Formanden bød velkommen til foreningens generalforsamling. En særlig velkomst til Lene, der er ny andelshaver i nr. 91.

Punkt.

1. Tenna valgt som dirigent efter forslag fra bestyrelsen.
2. Signe valgt som referent efter forslag fra bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt.

3. Beretningen godkendes.
4. Kassereren gennemgår regnskab for året 2020. Det fremgår heraf bl.a., at værdien af én andel er opgjort til kr. 594.255,00. Der spørges indtil, hvorfor en revisor har udarbejdet regnskab, og at der skulle have været en ekstraordinær generalforsamling til at tage denne beslutning. Bestyrelsen siger, at det blev gjort, da den kritiske revisor havde trukket sig, og derfor blev regnskabet lavet af en revisor. Desuden forventer realkreditinstitutterne, at det som minimum er en registreret revisor, som laver regnskab/årsrapport. Bestyrelsen har købt revisor bistand jævnfør vedtægternes § 33. Nogle andelshavere havde den opfattelse, at der ikke var hjemmel til at købe udfærdigelse af regnskab.

Efter drøftelse blev regnskabet blev godkendt.

5. Kassereren gennemgår budget. - Budget godkendes.
6. Erhvervsrådgiver Marlene fra Nykredit med over computer til gennemgang af evt. ny finansiering af andelsboligforeningen, der kan stilles spørgsmål omkring dette. Forslaget omhandler optagelse af 30 årigt afdragsfrit lån med fuld afdragsfrihed i 30 år. På forespørgsel om dette bekræfter Marlene, at det ER 30 års ægte afdragsfrit lån med en løbetid på 30 år. Desuden mulighed for 4 gange om året at indbetale ekstraordinære afdrag med et gebyr på kr. 950 pr. gang.

Finansieringsforslaget fra Nykredit blev ikke godkendt.

Der ønskes flere forslag til finansiering og at en uvildig skulle fremlægge disse forslag. Disse forslag skulle fremlægges ved en ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen beslutter, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der vil blive fremlagt flere forslag om finansiering, og en uvildig rådgiver vil fremlægge disse.

7. a) Bestyrelsens forslag om at hæve maksimalprisen til kr. 590.000 blev ikke vedtaget. Det blev besluttet at fastholde en maksimal pris på kr. 450.000, men at en ny maksimal pris kan tages op, når en ny finansiering forligger.

b) Boligafgiften fastholdes på kr. 3100.

c) Forslag fra bestyrelsen vedr. vedtægtsændring, således at det tilføjes, at generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet og udfærdige årsrapport.

Én Andelshaver anbefaler bestyrelsen at trække forslaget.

Forslaget til afstemning -9 stemte for. Forkastet, da det kræver 2/3 dels flertal.

d) Bestyrelsens forslag om ændring af ordlyden på vedtægtens § 4 vedr. indskud blev sat til afstemning. 9 stemte for. Forslaget forkastet, da det kræver 2/3 flertal.

e) 12 stemte for bestyrelsens forslag om foreningens indmeldelse i ABF. Vedtaget.

f) Bestyrelsen foreslår, at der i forbindelse med overdragelse (salg) af andel i videst muligt omfang anvendes opdaterede dokumenter/formularer fra ABF. De af foreningen hidtil anvendte formularer udgår, og vedtægtens § 18, stk. 2, andet punktum ændres til "Bestyrelsen kan endvidere forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på Brancheorganisationernes fælles overdragelsesaftale".

12 stemte for vedtægtsændring, således at foreningen anvender ABF's opdaterede dokumenter i forbindelse med salg/overdragelse. Vedtaget.

g) Bestyrelsen trak forslaget om indkøb af robotplæneklipper tilbage. En andelshaver vil gerne overtage vedligeholdelsen af det grønne areal fra nr. 83. Vi siger alle TAK for at de har holdt det så pænt.

Bestyrelsens forslag om at optage og fjerne flisebelægningen ved fællesarealet blev forkastet. Det er opfattelsen, at belægningen uden stort besvær kan lægges om.


h) Bestyrelsen foreslår, at der i andelsboligforeningens husorden som nyt punkt tilføjes pkt. 3.6, således at "Andelshaver har pligt til at holde sin have og øvrige til boligen knyttet område herunder at snerydde, glatførebekæmpe og renholde boligvej og adgangsvej ud for egen parcel".

12 stemmer for bestyrelsens forslag til tilføjelse af husorden vedr. snerydning m.v. – Vedtaget.

- i) 11 Stemte for bestyrelsens forslag om, at foreningen betaler for genopretning af den østlige gavl/sokkel ved nr. 95. Forslaget blev vedtaget.
8. a) Forslag om indkøb af robotplæneklipper trækkes af forslagsstiller.
- b) Forslagsstiller finder 2 weekender til fællesarbejdsdag. Forår og efterår.
- c) Forslag om kommissorium vedr. kritisk revisor. 2 stemte for, 10 stemte imod. Forslaget forkastet.
9. På valg er formand og næstformand.  
Hans Christian Jacobsen genvalgt som formand.  
Frank Thomsen genvalgt som næstformand.
10. På valg er 1. suppleant.  
Signe Larsen genvalgt som 1. suppleant.
11. a) Bestyrelsens forslag om valg af revisor v/revisorfirmaet Axel Gram I/S blev vedtaget med 9 stemmer for.
- b) Posten som kritisk/intern revisor kunne ikke besættes.
12. Eventuelt – Intet



Formand Hans Christian Jacobsen

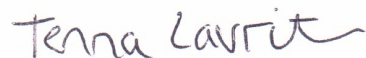


Kasserer Leif Svensson

Næstformand Frank Thomsen



Dirigent Tenna Lauritsen



Referent Signe Larsen

