



Beslutningsreferat af ordinær generalforsamling i A/B Skovparken II afholdt den 24-03-2025

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. valg af referent
3. Formandens beretning 2024/2025
4. Forelæggelse af årsrapport for kalenderåret 2024 med revisions påtegning til godkendelse
5. Forelæggelse af budget for kalenderåret 2025 til godkendelse
6. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Bestyrelsen forslår. At ovenlyskupler, karm og inddækning udskiftes. Der forligger et tilbud fra BKC tømmerfirma ApS på ca. 260.000 kr.
 - b. Bestyrelsen forslår. At der etableres et vejdræn med brønd, på stikvejen ned mod nr. 99, der er observeret stående vand på stikvejen, efter kraftige byger og skybrud. Der forligger et tilbud fra Dreier & Co. på ca. 25.000 kr.
 - c. Andelsværdiberegnings princip i fremtiden. Bestyrelsen forslår at foreningen ved næste års regnskab (2025) vedtager følgende
 - Indekseret offentlige ejendomsvurdering ca. 19.200.000 kr.
 - Friholde kursværdigeinst i den beregnet andelsværdi
 - Oprette en reserve på ca. 3.400.000 kr.
 - d. Bestyrelsen forslår at foreningen udarbejder en drift og vedligeholdelsesplan. Efter en opfordring på ABF's andelsboligdag d. 9. marts. Igennem Nykredit kan foreningen få udarbejdet en sådan og tilmed et tilskud

7. Indkomne forslag

14. marts 2025

Forslag 1 fra nr. 99 & 93

I årets regnskab, er den beregnet andelsværdi 713.039 kr. og bestyrelsen forslår andelsværdi på 610.000 kr. - forslagsstillerne vil hæve andelsværdien til 710.000 kr.

Forslag 2 fra nr. 99 & 93

Andelsværdiberegning fra regnskabet 2025, foreslås det at bruge andelsboliglovens §5, stk2, litra d, som er en indekseret offentlige ejendomsvurdering, der hæver der offentlige ejendomsvurdering fra 2012, og er 15.700.000 kr. til ca. 19.200.000 kr.



15. marts 2025

Forslag 3 fra nr. 75

Forslaget er at hæve andelsværdien til 700.000 kr. med en klausul. Den går ud på at differencen på 90.000 kr. reserveres til at forbedre boligens klimaskærm, så som døre, vinduer med tre lags og 200 mm isolering af loftrummet. Som skal udføres i forbindelse med salg.

Forslag 4

El-ladestander, som indeholder forskellige løsningsforslag.

17. marts 2025

Forslag 5 fra nr. 79

forslaget er isolering af loftrummet med 200 mm. Som skal udføres i forbindelse med salg.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
på valg er:
 - a. Formand, for en periode af 2år. På valg er Flemming Per Jensen (villig til valg)
 - b. Næstformand, for en periode af 2 år. På valg er Frede Christensen (villig til valg)
9. Valg af suppleanter til.
 - a. 1. Suppleant, for en periode af 1 år. På valg er Ronnie Christensen (villig til valg)
10. Valg af revisor: Bestyrelsen forslår Revisorfirmaet Axel Gram I/S
11. Valg af kritisk/intern revisorsuppleant for en periode på 2 år (grundet at foreningens vedtægter ikke er fornyet, er det stadigvæk nødvendigt)
12. Eventuelt.

Dato for bekendtgørelse af generalforsamlingsdato: 07-01-2025

Dato for indkaldelse: 10-03-2025

Lovlig indvarsling: Ja

Antal andele i foreningen: 16

Antal andele repræsenteret ved fremmødte: 11

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 5

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: Ja

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: Ja



Punkt 1.

Poul Erik Knudsen blev valgt som dirigent, som takkede for valget.
herefter konstateret generalforsamlingen var lovligt indvarslet

Dirigenten konstaterede, at to forslag som vil have indflydelse på andelsværdien, der behandles -under punkt 4. i årsrapporten. De to forslag er punkt 7-1 og 7-3, ABF medlemsrådgivning har udtalt af "Dirigenten er altid berettiget til at ændre på generalforsamlingens dagsordens rækkefølge, såfremt dette konkret giver mening". Derfor bliver der indskudt et punkt 3,5, hvor de to forslag bliver behandlet.

Punkt 2.

Leif Gottlieb Svensson blev valgt som referent.

Punkt 3.

Formanden aflagde beretningen, som blev taget til efterretning og godkendt.

Punkt 3.5

Det mest vidtgående forslag af de to er forslag er punkt 7-1, som behandles først, det er en andelsværdi på 710.000 kr. Efter en god meningsudveksling, blev sat til afstemning.

Resultatet blev forkastet med 6 stemmer for, 9 stemmer imod.

Der andet forslag er 7-3, som blev trukket af forslagsstiller.

Punkt 4.

Bestyrelsen v. kassereren forelagde årsrapporten og revisionsberetningen.

Der havde indsneg sig et par skønhedsfejl, som kassereren bad andelshaver rette. Det er over kolonnen på budgettet, som bedes rettet fra 2023 til 2025.

Årsrapporten med den foreslåede andelsværdi på kr. 610.000,00 kr. pr. andel, gældende for perioden indtil næste ordinære generalforsamling, blev vedtaget med 16 stemmer for, 0 stemmer imod.

Kassereren oplyser at, bestyrelsens forslag til andelsværdi, i fremtiden vil blive undladt i årsrapporten, og kommer som et separat punkt på dagsorden.

Punkt 5.

Driftsbudgettet for perioden 01-01-2025 til 31-12-2025 blev godkendt.

I budgettet er der indregnet boligafgiften på 2600,- kr./mdr. pr. 01-01-2025 til 31-12-2025 blev vedtaget med 16 stemmer for, 0 stemmer imod og 0 blanke stemmer.

Punkt 6. (forslag fra bestyrelsen)

- a. Forslaget om ovenlyskupler, blev vedtaget med 16 stemmer for, 0 stemmer imod.
- b. Forslaget om dræn, blev vedtaget med 16 stemmer for, 0 stemmer imod
Der blev i samme omgang ytret ønske om dræn et andet sted, det undersøger bestyrelsen til næste års generalforsamling.
- c. Forslaget om, Andelsværdiberegnings princip i fremtiden.
(kræver 11 stemmet for at blive vedtaget)
blev forkastet med 9 stemmer for, 4 stemmer imod og 3 hverken for el. imod.
- d. Forslaget om, at foreningen udarbejder en drift og vedligeholdesplan, blev vedtaget med 10 stemmer for, 0 stemmer imod og 3 hverken for el. imod.



Punkt 7. (Indkomne forslag)

1. Forslaget er behandlet under punkt 3.5
2. Forslaget blev forkastet med 7 stemmer for, 8 stemmer imod og 1 blanke stemmer
3. Forslaget er behandlet under punkt 3.5
4. Forslaget blev debatteret grundigt og der kom andre idéer frem. Der var overordnet ikke enighed om et forslag. Mange tilkendegav stor interesse om elbiler i fremtiden. Derfor vil bestyrelsen afklare med ABF, hvordan el-ladere ved egen andelsbolig, kan opsættes og hvilke forbehold foreningen, skal være opmærksom på. Fra ABF kommer følgende info: Andelshaver anmoder bestyrelsen om at opsætte ladestander ved egen bolig, som er en formalitet. Det påhviler andelshaver at tillægfsforsikre ladestanderen og reetablerer ved fraflytning.
5. Forslaget blev vedtaget med 10 stemmer for, 0 stemmer imod og 0 blanke stemmer.

Punkt 8.

Flemming Per Jensen blev valgt som Formand for 2 år.
Frede Christensen blev genvalgt som Næstformand for 2 år.

Punkt 9.

Ronnie Christensen blev valgt som suppleant for 2 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Flemming Per Jensen
Næstformand:	Frede Christensen
Kasserer:	Leif Gottlieb Svensson
1. Suppleant:	Ronnie Christensen
2. Suppleant:	Lene Alqvist

Punkt 10.

Revisorfirmaet Axel Gram I/S blev genvalgt uden modkandidat

Punkt 11.

Lars Jacobsen Blev valgt til kritisk/intern revisorsuppleantfor en periode på 2 år



Punkt 12.(Eventuelt)

Der kan intet besluttes under dette punkt.

Låne borde og stole. Der er flere der er gået isstykker og de bliver fornyet efter behov.

Dirigenten og Bestyrelsen takker for god ro og orden ved vores generalforsamling, som sluttede ca. kl. 21.30.

Mødet hævet.

Som dirigent:

Poul Erik Knudsen

Som referent:

Leif Gottlieb Svensson

Som bestyrelse:

Flemming Per Jensen, formand

Frede Christensen, næstformand

Leif Gottlieb Svensson, kasserer