

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Kastrup Haveby

Andelsboligforeningen Kastrup Haveby afholdt ordinær generalforsamling mandag den 24. april 2023 kl. 18.00 på Best Western Copenhagen, Kastruplundgade 15, 2770 Kastrup.

Generalforsamling blev afholdt som en hybrid generalforsamling, med mulighed for online deltagelse via Microsoft Teams.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning godkendelse af årsrapporten samt andelskronen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg:
 - a. Formand
 - b. Bestyrelse
 - c. Suppleant
7. Eventuelt.

Formanden bød de fremmødte andelshavere velkommen. Ud over foreningens medlemmer deltog Line Kanyó Taarnmark og Charlotte Halskov Nielsen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Line Kanyó Taarnmark valgtes som dirigent og Charlotte Halskov Nielsen valgtes som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen deltog 26 ud af samlet 79 andelshavere. Heraf deltog 3 andelshavere via Microsoft Teams og 3 andelshavere var repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Dirigenten oplyste, at punkt 5 – forslag, på dagsordenen vil blive behandlet før punkt 4 – budget 2023, da disse forslag har indflydelse på budgettet.

Ad pkt. 2 Bestyrelsens beretning

Dirigenten gav ordet videre til formanden.

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning og opfordrede andelshaverne til at gå på foreningens hjemmeside og læse den - <https://kastruphaveby.probo.dk/>.

I år ligger arbejdsdagene lørdag den 6. maj 2023 og lørdag den 30. september 2023.

Der henstilles til at alle beboere sorterer affaldet korrekt. Der er udleveret en sorteringsvejledning, og på kommunens hjemmeside kan man også finde sorteringsvejledningen.

Der blev forespurgt om status på opsætning af ejendommens cykelskur. Bestyrelsen forventer at arbejderne bliver udført i år.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad pkt. 3 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten samt andelskronen

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2022.

Der havde været samlede indtægter for i alt kr. 2.262.931.

De samlede omkostninger udgjorde kr. 1.642.263 og de samlede finansielle omkostninger udgjorde kr. 212.209. Årets resultat gav et overskud på kr. 408.459, heraf skulle der betales afdrag med kr. 392.004.

Det likvidmæssige resultat udgjorde kr. 16.455.

Foreningens aktiver udgjorde samlet kr. 13.380.867, hvoraf ejendommen udgjorde kr. 10.687.936 og den likvide beholdning pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 2.457.171.

Egenkapitalen i alt udgjorde kr. 3.961.323 og den indstillede reserve udgjorde 14.042.976 til hensættelse til vedligeholdelse samt hensættelse til kursværdiudsving.

Prioritetsgælden udgjorde på skæringsdagen kr. 8.871.705.

Foreningen har anvendt fastfrosset valuarvurdering indhentet inden den 1. juli 2020 til en værdi af kr. 81.500.000 til beregning af andelskronen.

Bestyrelsen indstillede kr. 2.841,1888 pr. indskudt andelskrone pr. 31. december 2022.

Årsregnskabet blev taget til afstemning.

Årsregnskabet 2022 med en andelskrone på 2.841,1888 blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 Forslag

Forslag 1: Gavlisolering

Budgetramme: kr. 500.000

Motivation: Efter at have været foreslået på flere tidligere generalforsamlinger og senest på sidste generalforsamling, har vi nu modtaget overslag og vil gerne igangsætte indhentning af endeligt tilbud og opsætning. Det er samtidig en energiforbedring og værdien af foreningen stiger samtidig.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget. Rådgivningsfirmaet TopDahl har indhentet overslag på arbejderne.

Udgiften til gavlisolering er indregnet i budgettet for 2023.

Efter enkelte spørgsmål tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Forslag 2: Omfugning af altaner

Budgetramme: kr. 100.000.

Motivation: Vi har i en længere periode prøvet at finde et firma til at varetage opgaven, og nu prøver vi endnu en gang. Pt. kan der komme fugtskader grundet utætte fugninger, som kan skade altanerne i det lange løb.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget. Udgiften til omfugning af altaner er indregnet i budgettet for 2023.

Dirigenten tog forslaget til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Ad pkt. 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2023. Ovenstående forslag 1 og 2 er indregnet i budgettet for 2023.

Der budgetteres med indtægter på i alt kr. 2.290.600 og uændret boligafgift.

De samlede omkostninger er budgetteret til 3.776.500 herudover kr. 388.800 til finansielle omkostninger.

Til den almindelige løbende vedligeholdelse er der budgetteret kr. 425.000 og til gavlisolering og omfugning af altaner i alt kr. 600.000.

Der er budgetteret kr. 1.500.000 til skurprojektet, som blev vedtaget på tidligere generalforsamling.

Det budgetterede resultat udgør et underskud på kr. 1.874.700 før afdrag på kr. 409.907, hvilket giver et likvidmæssigt underskud på kr. 2.284.607.

Efter enkelte spørgsmål blev driftsbudgettet for 2023 enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 6 Valg til bestyrelsen

a. Valg af formand

Formandsposten var ikke på valg i år.

b. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg som bestyrelsesmedlem var Charlie Meinertz, som var villig til genvalg. Charlie Meinertz blev valgt med applaus.

c. Valg af suppleant

Louise Lysemose valgtes som suppleant med applaus.

Herefter består bestyrelsen af:

Formand:

Claus Bruun

(på valg i 2024)

Bestyrelsesmedlemmer:

Jan Carlos Børm Møller Hansen

(på valg i 2024)

Cecilie Kim Nielsen

(på valg i 2024)

Patrik Meinertz

(på valg i 2024)

Charlie Meinertz

(på valg i 2025)

Suppleant:

Louise Lysemose

(på valg i 2024)

Ad pkt. 7 Eventuelt

En af andelshaverne gav udtryk for, at han gerne ville indgå i festudvalget for afholdelse af sommerfesten. Andre andelshavere, som ønsker at deltage i festudvalget, kan rette henvendelse til bestyrelsen.

Kl. 18.51 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Det bemærkes, at debatindlæg fra andelshavere, så vidt muligt, er holdt anonyme i referatet. Indlæg fra bestyrelsesmedlemmer er benævnt som 'bestyrelsen'. Beboere, som er valgt til bestyrelsesposter m.v., må af hensyn til foreningens tagningsregler nødvendigvis nævnes med navn.

NÆREVENDE DOKUMENT ER UNDERSKREVET MED NEM-ID – SE VEDLAGTE UNDERSKRIFTSSIDE

Claus Bruun

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bruun
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)
ID: 937eed3-aa74-4f31-9fb7-0e1536cc69de
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 10:41:54
Underskrevet med MitID



Patrik Meinertz

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)
ID: 6f506ade-f164-4785-9a6e-f0bbff412350
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 10:46:10
Underskrevet med MitID



Line Taarnmark

Navnet returneret af dansk NemID var:
Line Kanyó Taarnmark
Dirigent
ID: 64096537
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 10:10:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Carlos Børm Møller Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Carlos Børm Møller Hansen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)
ID: 45438ded-ca32-4153-90f1-9e0c731c1f9e
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 07:27:59
Underskrevet med MitID



Charlie Meinertz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Charlie Meinertz
Næstformand
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)
ID: b4be5471-436c-4f32-b3c8-27f190880107
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 10:09:17
Underskrevet med MitID



Cecilie Kim Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Cecilie Kim Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kastrup Haveby (100-093)
ID: fab983f0-4e56-457b-a82d-2e5d1695be2a
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 17:08:21
Underskrevet med MitID

