

## **Referat af ordinær generalforsamling**

i Andelsboligforeningen Saltværksvej/Kastrupvej (ABSK) som endelig efter udskydelse som følge af Corona blev afholdt

**mandag, den 21. juni 2021 kl. 18.00**

med følgende

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmeoptællingsudvalg.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for perioden 01.01.20-31.12.20 med balance pr. 31.12.20, samt beslutning om værdiansættelse af andelskronen.
5. Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020, samt fastsættelse af boligafgift.
6. Forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Evt.

### **Ad. pkt. 1 og 2:**

Dorte Solberg blev, da administrator ikke kunne deltage, valgt som dirigent og Mette Christensen blev valgt som referent, hvorved dette referat er en af administrator foretaget renskrivning af Mette Christensens ”lavpraktiske referat”; 17 medlemmer var tilstede + 2 fuldmagter.

### **Ad pkt. 3. - Bestyrelsens beretning**

blev af formanden afgivet mundtligt under generalforsamlingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Ad pkt. 4. – Godkendelse af regnskab for 2020**

Regnskabet med forslag til andelskrone blev forelagt via spørgsmål fra forsamlingen.

Jenni Jeppson spørger til den forhøjede vandregning og vil vide, om det evt. skyldes, at det nye græs og de nye planter er blevet vandet mere end normalt.

Svaret fra bestyrelsen er nej. Alle har et separat vandregnskab. Alle a conto beløb er sat ned i kombination med ombygningen og lånet. Derfor ser vandregnskabet anderledes ud.

Det oplyses videre, at vand der bruges på fællesarealerne betales separat uden fordeling på de enkelte lejligheder.

Regnskabet med resultatopgørelse, balance og andelskrone med en forhøjelse fra 325 til 330 gældende indtil næste ordinære generalforsamling og med fastfrysning af valuarvurderingen pr. 31.12.19 af ejendommen på kr. 71.800.000,00 efter gældende regler herom, blev herefter enstemmigt godkendt.

#### Ad. pkt. 5 - Budgetforslag

Budgetforslaget for 2021 indeholdt i regnskabet blev forelagt via spørgsmål fra forsamlingen.

Carsten spørger således til det under vedligeholdelse angivne høje beløb.

Svaret fra bestyrelsen er, at man har valgt at prioritere at få tilbud på ny asfalt på garagepladsen og muligvis også under carportene, da asfalten er begyndt at "slippe" med heraf følgende problemer, når der skal fejes sne.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### Ad. pkt. 6 – Forslag

Der forelå ingen forslag til behandling.

#### Ad. pkt. 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen består af Dorte Solberg (som konstitueret formand), Mette Christensen, Rasmus Lindquist, Dan Rasmussen og Hugo Melgarejo.

Dorte Solberg og Dan Rasmussen er på valg og alene Dan Rasmussen ønsker genvalg.

Mette Christensen, Rasmus Lindquist og Hugo Melgarejo er ikke på valg, men Rasmus Lindquist ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Ved akklamation blev Dan Rasmussen, Jenni Jeppson og Jesper Nielsen valgt som medlemmer af bestyrelsen – sidstnævnte for 1 år.

Ad pkt. 8 – Valg af suppleant:

Sten var den eneste, der ønskede at kandidere og blev valgt med akklamation.

Til festudvalget blev med akklamation valgt:

- 1/ Bjarne Christensen,
- 2/ Jenny Jeppson og
- 3/ Janni Lange

Ad pkt. 9. – Valg af administrator:

Adv. Klaus E. Henriques blev genvalgt.

Ad pkt. 10. – Valg af revisor:

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt.

Ad pkt 11. – Evt.:

Her blev følgende drøftet følgende:

- 1/  
Der er mange myrer i gården. Kan vi sprøjte ?

Svaret er, at de kun er der i en periode og bor uden fliser, jord m.m.

Der gøres ikke noget.

- 2/  
Vaskeriet er blevet dyrt synes mange.

Maskine nr. 1 driller med mobilepay. Man kan ikke vælge 90 grader.

Kan der laves et mere detaljeret regnskab med vand, strøm og indtægter ?

Bestyrelsen kommer tilbage til dette, men fastslår, at det kun er muligt med samme pris på alle typer vask.

3/

Kasper andel 4 spørger til regler for fest.

Bestyrelsen anbefaler, at man sætter en seddel op, når man vil holde fest.

Det noteres at festligt lag kan skabe impulsivitet, men det må ikke genere bl.a. ved gentagelser. Ved klager skal man henvende sig til bestyrelsen, som kan intervenere.

Der henvises her til vedtægterne og ordensreglerne, som alle er underlagt.

Bestyrelsen kan evt. lave opslag herom.

4/

Alina spørger til græsplænen og brugen heraf.

Den må bruges også til vandbassin, hvor anlægsgartneren dog forslår, at det sættes samme sted. Hvis græsset går ud, skal det gensås i september.

5/

Om skægkræ oplyser bestyrelsen, at der laves en ny dag for udlevering af fælder. Der er ”ro på nu”, men bestyrelsen beder om hjælp til, at man fejer i tørrerum, når man tømmer det for tøj; nogle kræ er gået i fælder der. Med fælles hjælp om rengøring deltager vi således alle i bekæmpelsen.

6/

Der blev nævnt, at Hugo vil undersøge billigere net/Yousee.

Der var en drøftelse omkring fremtidige forbedringer på ejendommen, bl.a. i lyset af de reserver, der er hensat i regnskabet.

Det kunne registreres, at der var medlemmer, der følte, at der fandt overtrædelser sted af denne bestemmelse, ligesom man drøftede, hvilken adfærd, der må udfoldes i ejendommen.

---



KLAUS E. HENRIQUES (H)  
EJNER BÆKGAARD (L)

KLOSTERSTRÆDE 23, 1.tv.  
DK-1157 KØBENHAVN K  
TELEFON +45 33 33 79 13  
E-mail klaus@advhenriques.dk

A  
D  
V  
O  
K  
A  
T  
F  
I  
R  
M  
A  
E  
R  
N  
E

Inden generalforsamlingen blev betragtet som afsluttet ca. kl. 20.00 sagde alle tak til Dorte og Rasmus for deres tøm i bestyrelsen gennem mange år.

København, d. 02.07.21

For referenten  
Mette Christensen

Klaus E. Henriques

