



A/B Gl. Skovlundevej 29-109

**Referat af ordinær generalforsamling
afholdt den 28. september 2023, kl. 18.30
Sted: Bestyrelseslokalet**

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften. Der budgetteres med 2 % stigning i boligafgiften pr. 1/11-2023.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter. Bestyrelsen skal bestå af 3-5 medlemmer samt 1-2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand.
Bestyrelsesformand Laura Christensen er på valg i år
Bestyrelsesmedlem Kim Trans og Michael Stensig er begge på valg i år
Suppleant Mathilde Nielsen og Ane Johanne Varmark er begge på valg i år
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

På generalforsamlingen var repræsenteret 33 ud af en total på 69 lejligheder, heraf 13 ved fuldmagt. Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved administrator Tomas B. Christiansen (TBC) og Lea Eriksen.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent.

TBC blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt og afholdt rettidigt samt var beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter.

Lea Eriksen blev valgt som referent.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Der var få bemærkninger til beretningen, hvorefter den blev taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt bagerst i dette referat.

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Årsrapporten for 2022-23 blev fremlagt af dirigenten.

Revisor har i regnskabet lavet en regulering ift. sidste års regnskab, da der sidste år blev medtaget udgifter til tagreparation i driften, men det er siden da blevet vurderet at de udgifter kan medtages i den igangværende byggesag og derfor er udgiften i år blevet omposteret, med det resultat at årets resultat ser større ud en det rent faktisk er rent likviditetsmæssigt. Ser man bort fra årets regulering, har foreningen et driftsmæssigt overskud på kr. 118.716

Den seneste valuarvurdering er på kr. 52.442.000, hvilket er et fald, da sidste års valuarvurdering var på kr. 54.443.000, dog har det ikke nogen negativ påvirkning på andelskronen da foreningen benytter den fastholdte valuarvurdering fra 2020.

Andelskronen er i regnskabet opgjort til 85,8842 ift. 83.4768 i sidste års regnskab.

Efterfølgende blev regnskabet for 2022-23 inkl. en andelskrone på 85,8842 godkendt.

Dirigenten gennemgik på bestyrelsens vegne nøgleoplysningernes bilag 4.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Der var i det fremsendte budget lagt op til en 2 % stigning i boligafgift pr. 1/11-2023

Der er jf. bestyrelsen fremsatte forslag om ”genopretning og udvidelse af stien” afsat kr. 200.000 i budgettet og efter gennemgangen af budgettet, blev forslaget ligeledes gennemgået.

Efter få spørgsmål blev budgettet inkl. en 2 % stigning i boligafgiften pr. 1/11-2023 og inkl. reetablering af sti enstemmigt godkendt.

Ad 5 – Forslag.

Forslag og bilag er vedlagt bagerst i dette referat.

5.1) Bestyrelsen foreslår genopretning og udvidelse af stien langs Ballerup Boulevard.

Forslaget blev behandlet under pkt. 4 som en del af budgettet for 2023-24

Ad 6 – Valg af bestyrelsen.

Bestyrelsen skal bestå af 3-5 medlemmer samt 1-2 suppleanter

Bestyrelsesformand Laura Christensen var på valg og var villig til genvalg.

Bestyrelsesmedlem Kim Trans var på valg og var villig til genvalg.

Bestyrelsesmedlem Michael Stensig var på valg og ønskede ikke genvalg.

Christian Hougaard Pedersen og Mathilde Nielsen stillede op som bestyrelsesmedlemmer, og efter kampvalg blev Laura Christensen, Kim Trans og Christian Hougaard Pedersen valgt for en 2-årig periode.

Suppleant Mathilde Nielsen og Ane Johanne Varmark er begge på valg i år, og begge blev genvalgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Bestyrelsesformand	Laura Christensen	på valg 2025
Næstformand	Kirsten Venbjerg	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem	Kim Trans	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Christian Hougaard Pedersen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Nicoline Laustsen	på valg 2024
Suppleant	Mathilde Nielsen	på valg 2024
Suppleant	Ane Johanne Varmark	på valg 2024

Ad 7 – Valg af revisor.

Advisor-Revision blev genvalgt.

Ad 8 – Eventuelt.

- Fra årsskiftet vil det koste kr. 60 om året, pr. intern venteliste man som andelshaver er opskrevet på. Man kan framelde sig inden årsskiftet for at undgå at betale.
- En beboer ønsket at høre om det var nogen som er interesseret i, at gå sammen om en ny gardinløsning til de nye vinduer, med henblik på at spare lidt penge ved at samle det i et stort tilbud.
- Bestyrelsen arbejder med en løsning for opbevaring til håndværkerne materialer mv, så de ikke optager flere p-pladser.
- Det gøres opmærksom på, at der i vedtægterne ikke er en begrænsning på en fuldmagt pr. andelshaver.
- Bestyrelsen takker for tålmodigheden i forbindelse med byggesagen.

Efter lidt øvrige bemærkninger til punktet eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19.30

Andelshaverne har mulighed for at hente relevante dokumenter omkring ejendommen på

<https://glskovlundve.probo.dk/arkiv>

Første gang man logger ind, skal man bruge følgende fælleskode: GLS274 hvorefter man vil blive bedt om at oprette sin egen kode.

Dirigent, Tomas B. Christiansen

Bestyrelsen har underskrevet referatet digitalt.

Underskriftsbladet er vedlagt som bilag.

Bestyrelsens beretning 2022-2023

Kære beboer

Et begivenhedsrigt år er gået i foreningen. Omsider er byggeprojektet en realitet, og selvom man måske ikke kan se enden på det, kan man i hvert fald se begyndelsen. Langhusets sydvendte facade skinner, som var den spritny, og et eller andet foregår der formentlig også oppe under det store hvide telt.

Byggeprojektet kom en anelse skævt fra start med nogle sammenfaldende sommerferier og en vinduesfabrik, der gik i brand. Men det er vel ikke et rigtigt byggeprojekt, hvis der ikke kommer et par overraskelser undervejs – vi håber og tror på, at det hele forløber mere planmæssigt fremover. Vi forventer nu at være færdige i slutningen af februar.

Siden sidste ordinære generalforsamling har foreningen fået fire nye andelshavere – velkommen til jer! Vores forening er fortsat meget populær. I år er vi oppe på 88 på den eksterne venteliste mod 67 sidste år.

Man har måske bemærket, at det er blevet lidt lettere at finde vej i mørket ovre ved rækkehusene. Vi har kun fået positive tilbagemeldinger på den nye belysning, og vi håber med tiden at kunne udbrede succesen til langhuset. Bor man i højhuset nyder man forhåbentlig, at man har fået en hånd fri til at bære indkøbsposerne, efter der er blevet opsat sensorstyret lys. Samme luksus er på vej i kældergangene.

Sidste år bød vi Vasilija velkommen i frisørsalonen, men hun måtte desværre forlade os igen. Hun gjorde et stort stykke arbejde med at sætte salonen i stand, så vi kan forhåbentlig finde en ny lejer, når byggeprojektet er ved vejs ende. På nuværende tidspunkt fungerer lejligheden som kontor og mødelokale for vores entreprenør.

Vi ser frem til en god generalforsamling og glæder os til alle de spændende ting, der skal ske i de kommende måneder.

Mange hilsner
bestyrelsen

Forslag om genopretning og udvidelse af stien langs Ballerup Boulevard Ordinær generalforsamling i A/B Gl. Skovlundevej 29-109 den 28. september 2023

Bestyrelsen foreslår at genoprette og udvide stien langs Ballerup Boulevard (markeret med orange nedenfor).

Det har længe været et ønske fra mange beboere, at det blev muligt at komme denne vej med for eksempel barnevogn eller rollator, og nu hvor Ballerup Kommune laver en sti på arealet ned mod SuperBrugsen for at øge tilgængeligheden, synes vi det vil være passende at gøre det samme.

Vi ønsker derfor at omlægge stien, så den bliver en smule bredere, og der kommer en rampe, så både de ældste og de yngste kan komme ubesværet frem og tilbage.

Omlægningen vil også være en stor fordel i forbindelse med redningsarbejde, der desværre i flere tilfælde har været besværliggjort af den dårlige tilgængelighed.

I forbindelse med omlægningen vil der komme nye låger, som lukker af sig selv.



Tomas B. Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tomas Bo Christiansen
Dirigent
ID: 0d95244c-6f35-4624-a4ef-eb1db022cc17
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2023 kl.: 12:13:13
Underskrevet med MitID



Christian Hougaard Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Hougaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Gl. Skovlundevej 29-109 (591)
ID: 5e8d7b3b-a936-4526-86a4-e11425d6bf1b
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 10:33:52
Underskrevet med MitID



Kim Trans

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kim Hilligsøe Trans
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Gl. Skovlundevej 29-109 (591)
ID: f2607c21-c2fd-445e-8159-b068bf0157a6
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 11:05:34
Underskrevet med MitID



Laura Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Laura Christensen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Gl. Skovlundevej 29-109 (591)
ID: 98b9a79c-f034-48b1-8714-480b29ae9b11
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 17:45:01
Underskrevet med MitID



Nicoline Asschenfeldt Laustsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nicoline Asschenfeldt Laustsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Gl. Skovlundevej 29-109 (591)
ID: ed616667-c2b6-45c6-84e6-100212811272
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 12:25:34
Underskrevet med MitID



Kirsten Venbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kirsten Bettina Venbjerg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Gl. Skovlundevej 29-109 (591)
ID: 1c19fe66-4564-47fb-a68c-395c02e5ac00
Tidspunkt for underskrift: 17-10-2023 kl.: 10:43:06
Underskrevet med MitID



Lea Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lea Isabel Eriksen
Referent
ID: 1cdebe9e-b1c7-46cb-9c74-e237e55978a9
Tidspunkt for underskrift: 17-10-2023 kl.: 10:53:36
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.