

# Referat af ordinær generalforsamling i A/B Lykkebækparken afd. 1

Som blev afholdt:

Onsdag den 9. marts 2022 kl. 19.00.

I foreningens fælleshus Lykkebækparken 111.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning v/formand: *Joan Thorsøe*
3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 og forslag til værdiansættelse, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelser incl. Bilag 4: *v/Tommy Kronborg BXP*
4. Forelæggelse af driftsbudget 2022 til godkendelse: *v/Tommy Kronborg BXP*
5. Grundejerforeningen Lykkebækparken:
  - 5.1 Beretning – var vedlagt indkaldelsen.
  - 5.2 Forelæggelse af årsregnskab 2020/2021, til godkendelse: *v/Tommy Kronborg BXP*
  - 5.3 Forelæggelse af budget 2022/2023, herunder medlemsbidrag, til godkendelse: *v/Tommy Kronborg BXP*
  - 5.4 Forslag: Etablering af biodiversitetsbede i Lykkebækparken.
  - 5.5 Valg af revisor: *Søges* 1 år
  - 5.6 Valg af revisorsuppleant: *Søges* 1 år
6. Forslag vedr. beløbsstørrelse for udeblivelse på grøn dag den 23.4.2022, jf. § 9.5. v/bestyrelsen, som foreslår kr. 200.00
7. Indkomne forslag
8. Valg af bestyrelse:
  - 8.1. Formand: *Joan Thorsøe*, genopstiller 2 år
  - 8.2. Kasserer: *Jeanette Frandsen* *ikke på valg sidder endnu et år.*
  - 8.3. Bestyrelsesmedlem: *Michael Sørensen* *ikke på valg sidder endnu et år.*
  - 8.4. Bestyrelsesmedlem: *Pernille S. Larsen* 2 år
  - 8.5. Bestyrelsesmedlem: *Søges* 2 år
  - 8.6. 1. Suppleant: *Inga Nielsen*, genopstiller 1 år
  - 8.7. 2. Suppleant: *Hanne Jørgensen*, genopstiller 1 år
9. Valg til grundejerforeningen:
  - 9.1. Bestyrelsesmedlem: *Joan Thorsøe*, genopstiller 1 år
  - 9.2. Bestyrelsesmedlem: *Henning Søderberg*, genopstiller 1 år
  - 9.3. Bestyrelsessuppleant: *Kirsten Olsen*, genopstiller 1 år
  - 9.4. Udlejning af fælleshus: *Lizzie Pedersen*, genopstiller 1 år
10. Aktivitetsudvalg: *4 til 6 medlemmer ønskes* 1 år
11. Valg af revisor: *Datarevision er på valg-bestyrelsen foreslår genvalg.* 1 år
12. Valg af administrator: *Boligexperten er på valg-bestyrelsen foreslår genvalg.* 1 år
13. Eventuelt.

**Ad 1)** Bestyrelsesformand *Joan Thorsøe* bød velkommen til generalforsamlingen.

Som dirigent blev *Flemming Madsen* valgt og som referent *Tommy Kronborg*.

Der var 31 andelshavere repræsenteret, heraf 3 fuldmagter'.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamling var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig til samtlige punkter på dagsorden.

**Ad 2) Bestyrelsesformand Joan Thorsøe gennemgik bestyrelsen beretning således:**

”Vi har i år desværre mistet tre beboere, Villy, Bjarne og Ole – 1 minuts stilhed.

Bolig salg: 6 stk. nr. 72, 75, 81, 88, 90, 109 velkommen til, håber på jeres deltagelse i vores forening så vi forbliver den lille homogene forening hvor vi alle har et ansvar for den gode stemning. Bestyrelse: det har /er et stort arbejde for en lille bestyrelse, det er observeret, at der er mange nye ”yngre” beboere, så er det ikke på tide, vi ser nogle flere, der er interesseret i vores bestyrelsesarbejde, jo flere skuldre des nemmere. Vi står over for flere nye udefra kommende opgaver, så som udfasning af olie/gas varmekilder, det skal undersøges, hvad vi kan sætte i stedet, vores gasfyr er jo gamle 2003, selvom vi vælger at fortsætte med gasfyr, skal de jo skiftes, da nye gasfyr er kondensfyr vil det kræve store ændringer i boligerne, så derfor kræver det lidt research. Vi har søgt tilskud til ladestanderer og fået bevilling til 2 stk. Boligexperten: vi har skiftet kontaktperson, et valg fra vores side. Så nu er det Tommy Kronborg der varetager vores interesser, det er en helt ny oplevelse til det bedre. Vandskade: i nr. 100, det var en større omgang, nu mangler der kun gennemgang af gulv i foråret/sommer 2022. Affald/Genbrug: Containerne på torvet, er for beboerne på torvet. Der bør ikke smides genstande der betegnes som storskrald i. Genbrugs container: vi kan godt blive BEDRE til at sortere, det kniber lidt, og husk at klappe papkasser sammen, så er der også plads til den næste. Cityparkering: har nu fungeret ca. 1 år, I skal huske, når I skal have håndværkere at bede om et håndværkerkort, håndværkere må holde på torvet med kort i. Maling af udv. trapper: er lavet i foråret, men ikke helt tilfredsstillende så vi afventer gennemgang. Aktivitetsudvalg: først en stor tak til de tre mennesker, der formåede at lave nogle gode indslag på trods af CORONA! Nu er det sådan, at en person er flyttet en anden, holder op så! hvis I mener, at det er dejligt at mødes med andre beboere i festligt lag, må der være nogen, der tager del i aktivitetsudvalget. Sammenhold, samarbejde, frivillige – er fundamentet i en god forening. Det kræver noget af alle, stort som småt. Tak til alle. Bestyrelsen: stor respekt for at I, trods ny indflyttede turde stille op, det har været et rimeligt hårdt år, så en KÆMPE tak for et godt samarbejde, ikke mindst til suppleanterne, der også har taget Deres tørn. TAK”

Der var stor ros til bestyrelsen for deres arbejde.

Beretningen blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

**Ad 3)** Tommy Kronborg fra Boligexperten gennemgik kort regnskabet, der var sendt med ud sammen med indkaldelsen. Regnskabet vist et overskud på 281.349,00 kr., årsagen var primært mindre forbrug på vedligeholdelse. Der var ingen spørgsmål til regnskabet, blev enstemmigt vedtaget.

Bilag 4 blev herefter gennemgået.

Andelsværdien blev gennemgået og fremgår af årsrapporten side 24, værdien blev enstemmigt vedtaget.

Der var kommet spørgsmål til bestyrelsen om begrundelse for fastholdelse af andelskronen. Det er altid godt, at have en såkaldt "buffer" til imødegåelse af fald- i værdien af ejendommen, ligesom alm. Vedligeholdelse ikke er en forbedring på ejendommen, ligesom kursregulering indgår i beregning af andelsværdien.

**Ad 4)** Administrator gennemgik budgettet, der var udarbejdet med et overskud på ca. 24.000,00 kr. og ingen stigning i boligafgiften.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 5)** Grundejerforeningen.

Punkterne fra 5.1 til 5.4 blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 5.5 Valg af revisor blev Preben Eriksen nr. 98 valgt for 1. år.

Pkt. 5.6 Valg af revisor suppleant blev Lise Mark nr. 92 valgt for 1. år

**Ad 6)** Forslaget på 200,00 kr. blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 7) Indkomne forslag.**

Der var indkommet følgende forslag rettidigt og sendt ud til samtlige medlemmer.

**FORSLAG nr. 7.1**

Forslag til generalforsamlingen den 9. marts 2022.

Bestyrelsen foreslår:

Boligafgiften fastsættes uændret.

Bestyrelsens begrundelse:

Det er bestyrelsens opfattelse, at det er forsvarligt at fortsætte med den gældende boligafgift, idet der er balance på budgettet.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Joan Thorsøe

**Forslaget blev behandlet under budget og således vedtaget.**

**FORSLAG nr. 7.2**

Forslag til generalforsamlingen den 9.marts 2022.

Bestyrelsen foreslår:

Der bevilges kr. 3.000, - til aktivitetsudvalg til brug efter udvalgets bestemmelse.

Beløbet er indeholdt i det fremlagte budgetforslag.

Bestyrelsens begrundelse:

De naturlige omkostninger ved planlægning og afholdelse af diverse aktiviteter.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Joan Thorsøe

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

## FORSLAG nr. 7.3

### Forslag til generalforsamlingen den 9. marts 2022.

Bestyrelsen foreslår:

Udvidelse af § 24. stk. 1:

Fra:

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt per e-mail med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Til:

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt evt. per e-mail med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Bestyrelsens begrundelse:

Der skal være et valg.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Joan Thorsøe

**Efter en kort dialog, blev forslaget vedtaget, ligesom administrator oplyste, at der skal være et valg i henhold til gældende lov.**



Forslag 7.4  
2022.pdf

Der var en længere dialog om forslaget, bestyrelsen oplyste, at det har været normal praksis, at når en andelshaver henvendte sig til bestyrelsen, bliver arbejdet udført.

Dirigenten konstaterede, at der blandt forsamlingen var flertal for udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan, det er dog op til den kommende bestyrelse at prioriterer de kommende opgaver.



Forslag 7.5  
2022.pdf

Begge forslag blev vedtaget og vil blive udført på en arbejdsdag.



Spørgsmål til  
bestyrelsen.pdf

Spørgsmålet blev besvaret under gennemgang af andelsværdien.

#### **Ad 8) valg af bestyrelse:**

Efter valg er bestyrelsen således:

Formand	Joan Thorsøe	nr. 99 -på valg 2024
Næstformand	Jeanette Frandsen	nr. 109 – på valg 2023
Medlem	Michael Sørensen	nr. 81 – på valg 2023
Kasserer	Pernille Skafte Larsen	nr. 73 – på valg 2024
Medlem	Henny Zahle Jeppesen	nr. 93 – på valg 2024
Suppleant	Inga Nielsen	nr. 84 – på valg 2023
Suppleant	Hanne Jørgensen	nr. 105 – på valg 2023

#### **Ad 9) valg til grundejerforeningen**

9.1 Joan Thorsøe nr. 99 – valgt for 1. år

9.2 Henning Søderberg nr. 107 –valgt for 1. år

9.3. Kirsten Olsen nr. 85 – valgt for 1. år

9.4 Lizzie Pedersen nr. 74 – valgt for 1. år

**Ad 10)** Valg til aktivitetsudvalg.

Andelshavere i nr. 72-76-88-103 og 105 (nr. 92 vil gerne hjælpe), alle blev valgt for 1. år

**Ad 11)** Datarevision blev enstemmigt genvalgt for 1. år

**Ad 12)** Boligexperten blev enstemmigt genvalgt for 1. år

**Ad 13)** Eventuelt.

Der blev spurgt til om, nogle har problemer med uret på fyret.

Formanden oplyste, at som nævnt i beretning, skal de gamle gasfyr udskiftes og det har været undersøgt, om det evt. var en mulighed med varmepumper, det er det ikke, da den ventilation som skal sidde uden på huset, larmer for meget i heldhold til lov om støj gener over for naboerne.

Bestyrelsen vil undersøge, hvilke muligheder der er med varme og vender tilbage.

Administrator takkede bestyrelsen for det store arbejde, de havde gjort i forbindelse med materiale til denne generalforsamling.

Da der ikke var flere punkter til dagsorden ophævede dirigent generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen slut kl. 20.28

Referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og administrator.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Tommy Kronborg

Som Administrator NEM ID  
RID: 83215920  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 08:22:36  
Underskrevet med NemID

### Jeanette Frandsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)  
PID: 9208-2002-2-315860525081  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2022 kl.: 17:14:15  
Underskrevet med NemID

### Michael Rene Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)  
PID: 9208-2002-2-565179505437  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2022 kl.: 15:21:09  
Underskrevet med NemID

### Pernille Larsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)  
PID: 9208-2002-2-230374752563  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2022 kl.: 17:13:53  
Underskrevet med NemID

### Joan Birgit Thorsøe

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)  
PID: 9208-2002-2-380166984023  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2022 kl.: 12:06:18  
Underskrevet med NemID

### Henny Zahle Jeppesen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)  
PID: 9208-2002-2-176008097206  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2022 kl.: 16:06:01  
Underskrevet med NemID



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 291608szNlj247389994