

# Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1

Referat af ordinær generalforsamling.

**Tirsdag den 28. februar 2023 kl. 19.00.**

Som blev afholdt i foreningens fælleshus Lykkebækparken 111.

## Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning v/formand: *Joan Thorsøe*
3. Forelæggelse af årsregnskab 2022 og forslag til værdiansættelse, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelser incl. Bilag 4: *v/Tommy Kronborg BXP*
4. Forelæggelse af driftsbudget 2023 til godkendelse: *v/Tommy Kronborg BXP*
5. Grundejerforeningen Lykkebækparken:
  - 5.1 Beretning – er vedlagt indkaldelsen.
  - 5.2 Forelæggelse af årsregnskab 2021/2022, til godkendelse: *v/Tommy Kronborg BXP*
  - 5.3 Forelæggelse af budget 2023/2024, herunder medlemsbidrag, til godkendelse: *v/Tommy Kronborg BXP*
  - 5.4 Forslag: Renovering af legeplads 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 **20.5.2023**, jf. § 9.5. v/bestyrelsen, som foreslår kr. 200.00
7. Indkomne forslag
8. Valg af bestyrelse:
  - 8.1. Formand: Joan Thorsøe *ikke på valg sidder endnu et år*
  - 8.2. Næstformand: Jeanette Frandsen *Modtager genvalg* 2 år.
  - 8.3. Bestyrelsesmedlem: Michael Sørensen *modtager ikke genvalg* 2 år
  - 8.4. Kassere: Pernille S. Larsen *ikke på valg sidder endnu et* 2 år
  - 8.5. Bestyrelsesmedlem: Merete Raith 1 år
  - 8.6. 1. Suppleant: Inga Nielsen, genopstiller 1 år
  - 8.7. 2. Suppleant: Simone Frandsen 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  
Anja 103, Merete 88, Michael 81, Kirsten 85,
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.

Bestyrelsesformand Joan Thorsøe bød velkommen til året generalforsamling, da 2 beboere var afgået ved døden, startede generalforsamlingen med 1 minuts stilhed.

**Ad 1)** Bestyrelsen foreslog Tommy Kronborg fra Boligexperten som dirigent og referent, blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, der var fremmødt 26 andelshavere inkl. fuldmagter.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til samtlige punkter på dagsorden.

**Ad 2)** Bestyrelsesformand Joan Thorsøe aflagde bestyrelsens beretning således:

”Vi kan samtidig byde velkommen til Rasmus der er flyttet ind i nr. 101. Velkommen, vi håber du vil føle dig godt tilpas og blive en del af sammenholdet.

**Vandskader**, er vi heldigvis blevet forskånet for i år. Skaden i nr. 100, der skete i februar 21, slås vi desværre stadig med, da gulvet i stue og køkken ”gynger” men, nu ser der ud til at være hul igennem. I hvert fald har der nu været en person, med en konstruktiv indgang til en løsning af problemet. Så vi håber det lykkes denne gang.

**Nu** vi er ved bolig nr. 100, har vi haft kontakt til Køge kommune, om de store træer på Karlemosevej. På grund af rødder fra træerne ind under flisebelægning i haven, ligger fliserne virkelig ad h... til, der er mange steder en niveauforskel på op til 2 cm, så det er livsfarligt at færdes der. Træerne bliver ikke fældet, men der er sat gang i en undersøgelse fra kommunens side, af hvor meget der skal til for at beboeren kan benytte sin have. Det samme problem ses på stien langs skurene, som også tages med i undersøgelsen.

**Så er der vores varmekilder**, vi har undersøgt muligheden for at få varmepumper, og fjernvarme.

**Varmepumper:** det første der blev sagt af de firmaer der kom her, var – det kan ikke lade sig gøre, pga. støjen fra yderdelen, vi bor for tæt.

**Fjernvarmen:** vi har i samarbejde med afd. 2 afholdt indledende møder med Køge fjernvarme. Vi har fået en forhånds tilbagemelding om at det vil kunne lade sig gøre her i Lykkebækparken, når/hvis Køge kommune giver grønt lys. Når det sker, kan det være inden for de nærmeste år.

**Der er i samarbejde med grundejerforeningen**, arbejdet på at få lagt fiber ind til samtlige boliger, det går langsomt, men vi har underskrevet aftalen.

**Parkeringsplads.** Bestyrelsen arbejder på at opkøbe areal til udvidelse af vores parkeringsplads, Køge kommune har været her til et oplysende møde, vi fik forklaret, tegnet og vist, at det er meget vigtigt for Lykkebækparkens beboere at få den udvidelse. Bestyrelsen er optimistiske og arbejder benhårdt på opgaven. Når og hvis, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

**De** ekstra vejbumper der blev vedtaget sidste år, er nu etableret i boliggeden, vi syntes det har hjulpet.

**Aktivitetsudvalg.** TAK, for de arrangementer I har lavet, efter én aflysning, har det virkelig været en fornøjelse at være med til de øvrige. Vi er spændt på hvad I finder på i det nye år.

**Frivillige.** Til alle jer der har deltaget i fællesskabet, TAK, vi har brug for jer. Det er aldrig for sent at melde sig til, det er bare at kontakte bestyrelsen.

**Da** et bestyrelsesmedlem har valgt at trække sig før tid, har vi brug for et nyt medlem i bestyrelsen.

**Efter** endnu et år, med mange opgaver i bestyrelsen, skal der lyde en kæmpe stor tak. Tak, for et godt samarbejde, stor entusiasme og gå på mod.

**Boligexperten.** Tak til Tommy Kronborg for et godt og konstruktivt samarbejde.”

Generalforsamlingen gav stor ros til bestyrelsen for det store arbejde de gør for foreningen, og ikke mindst det kæmpe arbejde formanden gør.

Generalforsamlingen tog herefter bestyrelsens beretning til efterretning.

**Ad 3)** Dirigenten gennemgik regnskabet for 2022, der viste et overskud på 217.117,00 kr., årsagen skyldes primært mindre udgifter til vedligeholdelse end budgetteret.

Herefter gennemgik dirigenten bilag 4 til regnskabet.

Der var ingen spørgsmål til driftsregnskabet, som blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten gennemgik herefter andelskrone beregningen. Bestyrelsen oplyste, at deres forslag til, at bibeholde andelskronen, dels var, at foreningen snart, skal ud og optage lån bl.a. til fjernvarmeprojekt, og dermed sikre, at andelskronen ikke falder ved optagelse af lån.

Værdien af de enkelte boliger fremgår på side 24 i regnskabet.

Andelskronen og bestyrelsens forslag til andelskrone på 8,816 blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 4)** Dirigenten oplyste, at der fra bestyrelsen var indkommet forslag om stigning i boligafgiften pr. 1. april 2023 med 7,5%, hvorfor dette forslag behandles under dette punkt.

Der var spørgsmål til, hvorfor 7,5 %, bestyrelsen oplyste, at de have vurderet, at det var en rimelig stigning, set i lyset af de stigende renter, samt inflation og ikke mindst, at det er mange år siden boligafgiften er steget.

Dirigenten gennemgik herefter budgettet for 2023, hvor det fremgår, at renterne stiger til 240.000,00 kr. mod tidligere 60.000,00. Foreningen har et lån der skal rentetilpasses hvert 5 år. Det sker i 2023.

Dirigenten satte budget og bestyrelsens forslag til stigning på 7,5% pr. 1. april til afstemning.

Budget og stigning blev enstemmigt vedtaget.

Der var med indkaldelsen udsendt opgørelse over, hvad det betyder for den enkelte bolig med stigning på 7,5%

#### **Ad 5) Grundejerforeningen**

5.1 Dirigenten gennemgik beretning – enstemmigt vedtaget.

5.2 Dirigenten gennemgik regnskab – enstemmigt vedtaget.

5.3 Dirigenten gennemgik budgettet – enstemmigt vedtaget.

5.4 Forslag fra grundejerforeningen om renovering af legeplads, bestyrelsesformand Joan Thorsøe, oplyste at afdeling 2 og 3 havde stemt ja til forslaget, hvorfor det er vedtaget. – enstemmigt vedtaget.

5.5 Valg til revisor- Preben nr. 98 – blev enstemmigt valgt.

5.6 Valg af revisorsuppleant – Pernille nr. 73 – blev enstemmigt valgt.

**Ad 6)** Bestyrelsens forslag om udeblivelse for havedag i maj måned 200,00 kr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 7) Forslag 7.1** vedr. bestyrelsens forslag om stigning i boligafgifte på 7,5% gældende fra 1. april 2023, blev behandlet under pkt. 4 og vedtaget.

*Forslag 7.2* forslag fra bestyrelsen om bevilling af 3.000,00 kr. til aktivitetsudvalget, beløbet kan afholdes i det vedtagne budget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

*Forslag 7.3* Andelshaver Lizzie Pedersen havde indsendt forslag om forbedring i fælleshuset, 1) ny flisebelægning, 2) nye havemøbler 3) Isolering (dårlig akustik).

Dirigenten oplyste, at der ikke kunne stemmes om forslaget, da der ikke var beløb opgivet til udgifterne, men gerne en drøftelse af forslagene. Efter en kort dialog, var der enighed om, Lizzie undersøger det (evt. udvalg) hvad det koster.

Det blev vedtaget at der kan bruges op til 15.000,00 kr. inden for det vedtagne budget.

**Ad 8) Valg til bestyrelsen.**

- 8.1 Bestyrelsesformand Joan Thorsøe ikke på valg
- 8.2 Bestyrelsesmedlem Jeanette Frandsen på valg modtog genvalg og blev valgt.
- 8.3 Bestyrelsesmedlem Michael Sørensen modtager ikke genvalg.
- 8.4 Bestyrelsesmedlem Pernille S. Larsen ikke på valg.
- 8.5 Merete Raith stiller op til bestyrelsen og blev valgt.
- 8.6 1 Suppleant Inga Nielsen genopstiller og blev genvalgt.
- 8.7.2 Suppleant Simone Frandsen stiller op og blev valgt.

Der manglede således 1 medlem til bestyrelsen, da ingen meldte sig til bestyrelsen, genopstillede Michael Sørensen og blev valgt.

Bestyrelsen er herefter:

Bestyrelsesformand Joan Thorsøe	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Jeanette Frandsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Michael Sørensen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Pernille S. Larsen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Merete Raith	på valg 2024
Suppleant Inga Nielsen	på valg 2024
Suppleant Simone Frandsen	på valg 2024

**Ad 9) Valg til grundejerforeningen.**

- 9.1 Bestyrelsesmedlem Joan Thorsøe modtog genvalg og blev valgt.
- 9.2 Bestyrelsesmedlem Henning Søderberg modtog genvalg og blev valgt.
- 9.3 Suppleant Kirsten Olsen modtog genvalg og blev valgt.
- 9.4 Udlejning af fælleshus Lizzie Pedersen modtog genvalg og blev valgt.

**Ad 10) Medlemmer til aktivitetsudvalg.**

Alle blev valgt.

**Ad 11) Revisor DataRevision blev enstemmigt genvalgt.**

**Ad 12) Boligexperten blev enstemmigt genvalgt.**

**Ad 13) Eventuelt.**

Der var spørgsmål til lukning, at gasfyret, svaret er, det kan man godt – men være opmærksom på, at ved lukning kan man ikke få varmt vand, når der er lukket.

Da der ikke var flere punkter til dagsorden, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.00

Referatet er underskrevet digitalt.



## tommy kronborg

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tommy Kronborg

Dirigent

ID: 35937894

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 12:32:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

## tommy kronborg

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tommy Kronborg

Referent

ID: 35937894

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 12:32:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Joan Thorsøe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joan Birgit Thorsøe

Bestyrelsesformand

På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)

ID: 27460a9e-d3c2-4dd9-bbfd-3d0abb6ef307

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 12:43:06

Underskrevet med MitID



## Michael René Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Rene Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)

ID: 3f1fb2d8-61d4-4676-a21b-a49b25acde9e

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 15:18:29

Underskrevet med MitID



## Jeanette Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jeanette Frandsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)

ID: 72852f62-a72b-4263-922c-4e82e512977e

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 16:52:44

Underskrevet med MitID



## Pernille Skafte Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pernille Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)

ID: 6705eb6f-3b4d-4010-aae9-e1b3e3b262b4

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 18:14:17

Underskrevet med MitID

