



Vesterbrogade 12 - 1620 København V

A/B Lykkebækparken I

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 25 februar 2025 kl. 18:00

Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset, Lykkebækparken 111.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Dagsorden ifølge vedtægter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning 2024
3. Forelæggelse af årsregnskab 2024, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen, inklusive bilag 4.
Bestyrelsen indstiller til at hæve andelskronen til 9,5000
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Grundejerforeningen Lykkebækparken
 - Beretning - er vedlagt indkaldelsen.
 - Forelæggelse af årsregnskab 2023/2024 til godkendelse - er vedlagt indkaldelsen
 - Forelæggelse af budget 2024/2025, herunder medlemsbidrag, til godkendelse.
 - Valg til Grundejerforeningen: Bestyrelsen anbefaler Joan Thorsøe nr. 99 for 1 år. der er en plads ledig foruden Joan Thorsøe da Henrik Søderberg ikke ønsker genvalg.Ligeledes er suppleantposten på valg. Kirsten Olsen modtager ikke genvalg.
6. Forslag.

7. Valg til bestyrelse:

Formand Jeanette Frandsen er trådt ud af bestyrelsen. Der skal derfor vælges en formand for en 1-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Pernille Skafte Larsen er trådt ud af bestyrelsen. Der skal derfor vælges et bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Michael Sørensen ønsker ikke at genopstille.

Bestyrelsesmedlem Phillip Kristiansen ønsker ikke at genopstille.

9. Valg af suppleant

Lise Mark og Simone Frandsen ønsker ikke at genopstille

10. Valg til Aktivitetsudvalget: Vi opfordrer flere til at stille op i dette udvalg. I kan tilmelde jeg hos nr. 88 el 89.

- Bestyrelsen anbefaler Conny nr. 89 som genopstiller

- Bestyrelsen anbefaler Henny nr. 93 som genopstiller

- Bestyrelsen anbefaler Birgit nr. 77 som genopstiller

Der er plads til 2 yderligere da hverken Anja eller Hanne ønsker genvalg.

11. Valg af administrator: Bestyrelsen anbefaler Boligexperten.

12. Valg af revisor: bestyrelsen anbefaler Datarevision

13. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 30 andele af 37 mulige, heraf 3 ved fuldmagt. Endvidere var Boligexperten administration A/S repræsenteret ved administrator Emil Lundegaard Mortensen herefter omtalt EMO.

Foreningens formand Michael Sørensen bød velkommen og foreslog administrator EMO som dirigent og referent.

Før generalforsamlingen gik i gang blev der afholdt 1 minuts stilhed får de afgående andelshavere Sonja fra nr. 71 samt Birthe fra nr. 95.

Ad. 1 - valg af dirigent og referent

EMO blev enstemmigt valgt som dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter og godkendte dagsordenen.

Ligeledes fortalte EMO at såfremt der var nogle der ønskede skriftlig afstemning på noget tidspunkt under generalforsamlingen, skulle man blot sige dette.

Andelshavere fra nr. 83 og 87 blev valgt som stemmetællere.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning

Foreningens formand samt fremlagde bestyrelsens beretning, denne er vedlagt nærværende referat. Ligeledes sagde Merete et par forord. Disse er ligeledes vedlagt nærværende referat.

En andelshaver spurgte til parkeringspladsen status, og om foreningen havde fået lov at købe den. Hertil svarede bestyrelsen at det havde de, men på nuværende tidspunkt er det med forbehold for at jordprøverne ikke viser forurenede jord.

En andelshaver ytrede at hun ville stemme nej til en del ting i dag, da hun ikke mente at blandt andet andelskroneberegningen var retvisende for foreningens kommende udgifter. En stigning i andelsværdien vil kun komme fraflyttere til gode.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3 – Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen, inklusive bilag 4.

EMO gennemgik årsregnskabet for 2024 inkl. bilag 4, og andelskroneberegningen. Der blev uddelt et opdateret bilag 4, da det med indkaldelsen ikke tog højde for en potentiel stigning i andelsværdierne.

Regnskabet udviste et positivt resultat på kr. 383.924 før rente og bidragsydelse på foreningens prioritetslån og kr. 67.784 efter afdrag på prioritetsgæld.

Andelskronen foreslås til 9,500 hvilket er en stigning fra sidste års andelskrone som var 8,816. De individuelle værdier kan ses i regnskabets side 24

Efter enkelte bemærkninger blev årsregnskabet - herunder den foreslåede andelskrone, samt det forbehold at foreningen fortsat har fastholdt vurdering - sat til afstemning og vedtaget med 23 for stemmer.

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

EMO gennemgik budget 2025. Budgettet udviser et negativt driftsresultat på kr. -27.713.

Budget 2025 indeholder en uændret boligafgift.

En andelshaver gjorde opmærksom på at budgettet ikke indeholde fjernvarmudgifter samt parkeringspladsens forventede udgifter som tidligere var blevet godkendt.

Dette var dirigenten enig i, at dette kunne godt have været vidst i likviditetsbudgettet.

Efter enkelte bemærkninger blev budgettet sat til afstemning og vedtaget med 28 stemmer for.

Ad. 5 – Grundejerforeningen Lykkebækparken-

Beretning, regnskab og budget blev enstemmigt vedtaget.

-Valg til grundejerforeningen

Joan og Henning blev valgt ved applaus.

Kirsten blev valgt som suppleant.

Preben Eriksen blev valgt som revisor ved applaus.

Ad. 6 forslag

Forslag 6.1

Forslag 6.1 samt 6.5 omhandlede samme forslag, og blev derfor slået sammen.

Bestyrelsen samt forslagsstiller Henny fra nr. 93 stillede forslag om at forhøje aktivitetsudvalgets rådighedsbeløb fra kr. 3.000 til kr. 5.000

Dette blev enstemmigt vedtaget

Forslag 6.2

Bestyrelsen ønsker afstemning for hvor mange gange årligt der skal afhentes grønt affald.

4 gange årligt til kr. 7.500 eller 6 gange årligt til kr. 11.250.

Efter en smule debat blev forlagene bragt til afstemning.

6 gange årligt blev nedstemt med 11 for og 2 blanke

4 gange årligt blev vedtaget med 22 for.

Efterfølgende var der en snak om hvor dette ville blive afhentet. Bestyrelsen melder ud om dette snarest.

Forslag 6.3

Bestyrelsen ønsker bevilling på kr. 50.000 til at få foretaget jordprøver i forbindelse med køb af areal til parkeringsplads.

Dette blev vedtaget med 28 stemmer for.

Forslag 6.4

Joan Thorsøe foreslog at få foreningens vedtægter gennemgået af ABF til en øvre ramme på kr. 5.000

Dette blev enstemmigt vedtaget

Forslag 6.5 – sammenlagt med forslag 6.1

Forslag 6.6

Henny foreslog at gebyret for udeblivelse ved foreningens fælles grønne dag skulle sættes til kr. 200

Dette blev enstemmigt vedtaget.

Ligeledes gjorde Henny det klart at andelshavere kunne melde sig til det grønne udvalg ved at lægge en seddel i Hennys postkasse i nr. 93.

Forslag 6.7

Valg af andelshaver der varetager fælleshuset.

Lizzie Pedersen modtog genvalg, og blev valgt ved applaus.

Forslag 6.8

Henny ønskede at der blev oprettet en arbejdsgruppe til den videre proces af parkeringspladsen.

Her var der ingen der meldte sig.

Ad. 7 Valg til bestyrelsen

Hele bestyrelsen var på valg hvorfor der skulle vælges en ny bestyrelse, på minimum en formand og to bestyrelsesmedlemmer.

Efter en del debat og snak, tydeliggjorde dirigenten hvilke konsekvenser, hvorefter der var en kort pause.

Efterfølgende meldte Henny fra nr. 93, Lise fra nr. 92 samt Majbrit fra nr. 98 sig og blev alle valgt.

Ad. 8 Valg af suppleant

Her meldte Merethe fra nr. 98 og Hanne fra nr. 79 sig, og blev begge valgt.

Bestyrelsen ser herefter ud som følger:

Formand	Henny Zahle Jeppesen	på valg 2026
Næstformand og Kasser	Majbrit Eriksen	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem	Lise Mark	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem	Ledig	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem	Ledig	på valg 2026
Suppleant	Merete Lindqvist	på valg 2026
Suppleant	Hanne Wagner Andersen	på valg 2026

Ad. 9 – Valg til aktivitetsudvalget

Her blev Conny, Wagner og Preben valgt.

Vi mangler fortsat en enkel.

Ad. 10 - Valg af administrator – I dag v/Boligexperten Administration A/S

Boligexperten blev genvalgt som administrator.

Ad. 11 - Valg af revisor – I dag v/Datarevision.

datarevision blev genvalgt.

Ad. 12 – Eventuelt

Henny fortalte at såfremt der skal noget nyt på Lykkebæparkens hjemmeside, så skal der skrives til Kim. Samtidig skal der lyde en stor tak til Kim for at stå for hjemmesiden.

En andelshaver fortalte at hun gerne så at der blev ryddet op i dokumenterne på Lykkebækparkens egen hjemmeside, samt på Probo.

Dirigenten fortalte at han ville give denne besked videre.

Agnès som er formand i Lykkebækparken II var inviteret til at fortælle seneste ny om fjernvarmeprojektet.

Oplægget er vedlagt nærværende referat.

Da der ikke forekom yderligere takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl.: 19.58

Referatet underskrives digitalt.

Andelsboligforeningen

Lykkebækparken Afd.I - Generalforsamling den 25. februar 2025

Bestyrelsens ord

Vi har desværre mistet to beboere i 2024 - Sonja nr. 71 samt Birthe nr. 95 - lad os holde 1 minuts stilhed og mindes de to.

Boligsalg

Der har været tre boliger til salg - nr. 71 + nr. 79 + nr. 95 samt en bolig ombygning af nr. 72 og nr. 90.

Bestyrelsen

Det har været et travlt og effektivt år med projekter:

Fjernvarmeprojektet er startet og godt i gang - Agnes vil uddybe yderligere under punkt EVT:

Parkeringspladsen er kommet godt i gang og samarbejdet med Køge Kommune fungere.

Træerne mod vejen og parkeringspladsen er blevet beskåret

Kontakt med håndværkere i forbindelse med diverse reparationer og udbedringer, som er blevet meldt ind af de enkelte beboere.

Diverse vicevært a 'hoc opgaver såsom smøring af hoveddøre mm.

Bestyrelsen har været hårdt ramt, da der desværre har været færre til at tage sig af opgaverne da et bestyrelsesmedlem blev sygemeldt - et bestyrelsesmedlem uventet meldt sig ud af bestyrelsen.

BoligExperten

Skiftet boligadministrator da Tommy Kronborg er langtidssygemeldt, hvorfor vi byder velkomment til Emil Mortensen

Vandskade

Der har været vandskade i nr. 107 som er blevet udbedret.

Aktivitetsudvalg

Et tusind tak til aktivitetsudvalget som i 2024 har inviteret til nogle spændende og hyggelige arrangementer

Frivillige

En stor tak til de frivillige som har gjort en stor indsats

Meretes forord

Når man vælger at bo i en andelsbolig - vælger man også et fællesskab.

Et fællesskab som kræver mod og respekt og anerkendelse af de frivillige kræfter og aktiviteter som det netop indebærer at være en andelsbolig forening.

Have respekt for dem som tager en stor tørn på trods af fuldtidsjob med lange og . hårde arbejdsdage.

En respekt for frivillige som i regn og slud ikke bringer posten ud men sørger for at f.eks. vores skraldespande bliver kørt ud i juleferien så det ikke får indflydelse på vores dagligdag.

En respekt for de gode intentioner som at samles når aktivitetsudvalget inviterer til hygsomme begivenheder.

En respekt for hinanden og derved en anerkendelse af - at vi gør det godt og vi gør det så godt som vi kan.

Ingen er bedre end den anden men sammen gør vi en forskel.

Det nytter ikke noget at pege fingre eller tale dårligt om hinanden - - alt det foregår der rigeligt af i den vide verden - så lad de stormænd puste sig op og lad os i vores forening - - gøre en indsats for at hjælpe - passe på hinanden - tage omsorg for hinanden - så dette bliver et rigtigt rart sted eller et bedre sted at bo.

Plan omkring installation af fjernvarme

Køge Fjernvarme/VEKS er ved at være klar med den først del af etappen med nedgravning af fjernvarmerør. Der sættes nu vand på, det vil sige tryk og varme på rørene i uge 10.

Det næste der så skal ske er, at Kemp & Lauritzen går i gang med at nedtage gasfyret og installere den nye fjernvarmeunit. Nedtagning og opsætning gøres samme dag, så boligerne kun skal undvære varme og vand i en kort perioden. Der hvor vi har boliger liggende på 1. salen sker installation samme dag for både bolig i stueplan og bolig på 1. sal.

Når endelig tidsplan kendes og i hvilken rækkefølge de nye fjernvarmeunits installeres, vil besked blive givet til den enkelte beboer i rimelig tid (ca. 14 dages varsel). Kemp & Lauritzen er hængt hårdt op på installationer her Køge, derfor er tidsplanen skubbet lidt. De første meldinger lød på, at de var klar efter uge 10, men der går desværre et par uger mere.

Der holdes møde mellem Kemp & Lauritzen, Køge Fjernvarme og mig som kontaktperson, når tidsplanen er ved at være klar. Michael er også velkommen til at deltage.

De første der forventes koblet på fjernvarmen er boligerne nr. 97-111 og 94-100.

Aftalen med Evida opsiges, så snart dato for installation af fjernvarmeunit kendes. Opsigelse sker via Evida's hjemmeside. Vejledningen er ganske nem at følge. Har du brug for hjælp, er jeg gerne behjælpelig hermed. Skulle du ikke have **mit-id** og kan underskrive digitalt, kan opsigelse ske ved henvendelse til Evida, der så sender en opsigelsesformular, som udfyldes, underskrives og returneres inden 30 dage. Evida kontaktes på 77 89 90 00. Det anbefales at kontakte Evida nu, såfremt der er brug for en opsigelsesformular.

Specielt for Lykkebækparken gælder, at Kemp & Lauritzen har aftale med Evida, at de nedtager og returnerer gasmåleren til Evida.

Husk dog at aflæse gasmåleren, når den nedtages – tag gerne billede med telefonen til evt. dokumentation, når måleraflæsningen sker. Husk aflæsning indberettes på Evida's hjemmeside.

Når Kemp & Lauritzen kommer for at installerede fjernvarmen, anbefales det, at man tapper vand af, så man i nødstilfælde kan komme på toilettet. En mulighed kan også være, at man låner nøglen til fælleshuset, eller at foreningen lader fælleshuset dør stå åben i dagtimerne til fri afbenyttelse.

Desværre har vort ønske om udvendig installation til boliger i 2 plan med varmeinstallation i badeværelse på 1 sal ikke kunnet imødekomme – dvs. nr. 98. Videreførelse af rør fra den udvendige unit til den indvendige unit kan kun ske inde i boligen. Rørene skal være isolerede, og det kan ikke ske ved udvendig føring. Udgiften til inddækning er efter min mening en udgift der skal dækkes af foreningen.

Retablering af flisearealer m.m.: I anden anledning har jeg møde med Bravidas underleverandør Rosendal Brolægning, og har I bemærkninger til arbejdet med flisebelægningen, så giv mig besked. Arbejdet med flisebelægningen har været forsinket som følge af vintervejret. Når flisebelægningen i afd. 1 er færdig, vil jeg give besked til Bravida om, at de ikke må køre med jord og andet gennem området, da de store maskiner er alt for hårde ved belægningen.

Henny Jeppesen

Navn returneret af MitId: Henny Zahle Jeppesen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)
ID: 87d94f62-807d-4a32-8ffe-43a03fddaf4e
IP-adresse: 85.218.217.189:19035
Dato for underskrift: 20-03-2025 16:58:23 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Emil Lundegaard mortensen - Administrator

Navn returneret af MitId: Emil Lundegaard Mortensen
Dirigent
ID: 1d5df16c-e716-4e08-97e9-a12b05bdc083
IP-adresse: 85.129.0.210:43819
Dato for underskrift: 19-03-2025 11:01:23 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Majbrit Eriksen

Navn returneret af MitId: Majbrit Eriksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)
ID: a6fc6fd3-beac-472f-b066-580df24c65f1
IP-adresse: 2.106.197.220:12802
Dato for underskrift: 19-03-2025 15:07:30 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Lise Mark

Navn returneret af MitId: Anne-Lise Pia Mark
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Lykkebækparken I (530)
ID: ada33efe-cc07-4a9d-b1ca-311a55c8d8c6
IP-adresse: 85.129.39.119:25686
Dato for underskrift: 19-03-2025 17:12:33 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

