

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1002416 UT/la

Referat af ordinær generalforsamling 11. november 2020 Andelsboligforeningen Karlsrunder Kysthave 1

År 2020, den 11. november, kl. 19.00 afholdtes i Karlsrunderhuset, Hovedgaden 6, 2690 Karlsrunder, ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Karlsrunder Kysthave 1.

Til stede var 24 andelshavere repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt og administrator ved advokat Uno Ternstrøm samt adv.fm. Bjarke Jensen.

De tilstedeværende repræsenterede andelsboligerne i nr. 1, 2, 3(fm), 4(fm), 5(fm), 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34(fm) og 36.

Formand Kurt Andersen bød velkommen og henviste til den i indkaldelsen af 28. oktober 2020 fremsendte dagsorden:

Ad 1. Valg af dirigent/referent:

På formandens forslag blev Uno Ternstrøm valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Uno Ternstrøm præsenterede kort Bjarke Jensen fra Advokatfirmaet Ternstrøm og oplyste, at Bjarke Jensen fremadrettet også vil have med foreningen at gøre, idet Uno Ternstrøm langsomt vil trappe ned, om end han endnu ikke vil gå helt på pension.

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Kurt Andersen henviste til den skriftlige beretning og havde ikke yderligere bemærkninger til beretningen.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger fra forsamlingen til den udsendte beretning.

Dirigenten konstaterede, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse:

Uno Ternstrøm henviste kort til indholdet af revisorpåtegningen med bemærkning om, at revisor havde fundet regnskabet retvisende, og at regnskabet var underskrevet digitalt på den bageste side.

Uno Ternstrøm gennemgik herefter resultatopgørelsen med noter for omkostninger, sammenholdt med budget.

Det blev fremhævet, at der har været øgede udgifter til dagrenovation, hvilket også må forventes at være gældende i fremtiden, og at der har været udgifter til blødgøringsanlæg på ca. kr. 35.000, hvilket der ikke havde været budgetteret med.

Uno Ternstrøm bemærkede videre, at regnskabet udviste et driftsresultat på kr. 556.304 før afskrivninger og kr. 510.054 efter afskrivninger, hvorpå Uno Ternstrøm gennemgik forslag til resultatdisponering.

Uno Ternstrøm gennemgik derefter balancen. Noter blev gennemgået og sammenholdt med forrige års aktiver og passiver, og afslutningsvis blev beregning af andelsværdien gennemgået med forslag om, at andelskronen fastsættes i henhold til valuarvurdering til kurs 2.4720.

Uno Ternstrøm fremhævede, at foreningens valuarvurdering var indhentet før d. 1. juli 2020 og var gyldig d. 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved fastfrysning af værdiansættelsen af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 2.

Der var ingen bemærkninger eller spørgsmål til årsrapporten, som generalforsamlingen enstemmigt godkendte, herunder at andelskronen som anført blev godkendt til kurs 2.4720.

Ad 4. Budget 2020/2021 og beslutning om fastsættelse af boligafgift:

Kirsten Petersen gennemgik bestyrelsens budgetforslag.

Alle poster blev gennemgået med fremhævelse af, at der budgetteres med flere omkostninger til dagrenovation, og at der som noget nyt nu budgetteres med omkostninger til blødgøringsanlæg og salt dertil.

Kirsten Petersen gennemgik derefter bestyrelsens forslag til resultatdisponering.

Det blev bemærket, at budgetforslaget forudsætter uændret boligafgift, og at der forventes et årsresultat på kr. 727.186.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte budgetforslaget og forslaget om uændret boligafgift.

Ad 5. Forslag:

Der var ikke stillet forslag til behandling på generalforsamlingen.

Ad 6. Valg af bestyrelse:

- a) Valg af formand:
Kurt Andersen blev valgt for 2 år i 2019, og der skulle derfor ikke vælges formand.
- b) Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Som bestyrelsesmedlemmer valgtes Kirsten Petersen og Bente Fredberg.

Det blev bemærket, at Lone Schønnemann ønskede at udtræde af bestyrelsen, og at der derfor skulle vælges et nyt medlem til bestyrelsen for 1 år. På bestyrelsens forslag blev Anita Svarre Nielsen valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Kurt Andersen, formand (10, st. mf.) – indtil 2021
Kirsten Petersen (10, 2.tv.) – indtil 2022
Bente Fredberg (10, 1.th.) – indtil 2022
Annette Aagaard (8, 1.th.) – indtil 2021
Anita Svarre Nielsen (17, 1. mf.) – indtil 2021

- c) Valg af to suppleanter:
Som suppleanter valgtes Lone Schønnemann (8, st. mf.) og Jesper Krusell (8, 1. mf.)

Ad 7. Valg af administrator:

Som administrator genvalgtes advokat Uno Ternstrøm.

Ad 8. Valg af revisor:

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt:

Bjarno Rasmussen bemærkede, at der desværre stadig er flere, der ikke håndterer deres affald korrekt, eksempelvis papaffald. Bjarno Rasmussen henstillede til, at der blev opstillet en beholder yderligere til haveaffald.

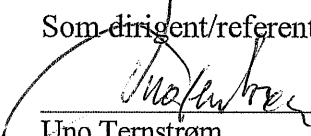
Der blev fra forsamlingen spurgt ind til reglerne omkring aflevering plastikaffald, idet det ønskedes oplyst, hvorvidt plastik der afleveres i poser skal tømmes ned i containeren. Kirsten Petersen oplyste, at bestyrelsen vil undersøge det nærmere.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at lågen ind til området, hvor der smides aviser og blade ud, ikke længere er i god stand.

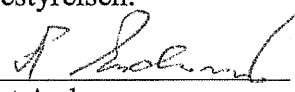
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Kurt Andersen takkede for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

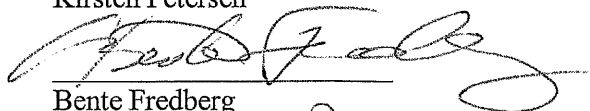
Som dirigent/referent:

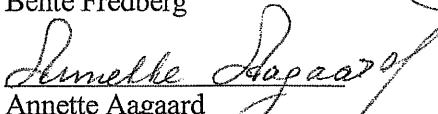

Uno Ternstrøm

I bestyrelsen:


Kurt Andersen


Kirsten Petersen


Bente Fredberg


Annette Aagaard


Anita Svarre Nielsen