

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 26. marts 2025 kl. 16.30 i fælleslokalet "Sønderbro"

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Bestyrelsen indstiller

- a. Lotte Østergreen-Johansen (Aurora Administration) som dirigent: *Valgt*
- b. Preben som referent: *Valgt*
- c. Kristian og Peder som stemmetællere: *Valgt*

2. Bestyrelsens beretning (bilag 2)

Tage gennemgår beretningen. Navnlig centreret omkring arbejdet med facadeproblemer. Ellers gennemgang af bestyrelsens arbejde i årets løb. Åparkens jubilæum. Beretningen godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning (Årsrapport vedlagt, bilag 3)

3.1 Godkendelse af årsrapport

Lotte gennemgår indtægter og udgifter udfra omdelt regnskab over årets gang. Andelsværdien blev gennemgået i detaljen og andelskronen forklaret. Godkender andelskroneforslaget på 3.4416 efter reserve på 4.000.000. Regnskabet og nøgletal gennemgået og enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

4.1 Vedligeholdelsesplan 2025 -2035 (bilag 4)

Jens gennemgår udfra omdelt budget. Først 2025 og derefter fremtidige poster i budgettet fremover. Facaderne omtalt (henvist til senere punkt ved Tage S.) Få spørgsmål til Jens.

4.2 Bestyrelsen indstiller, at der afsættes 800.000 kr. til renovering af malede facader

Tage M. orienterer om processen og prisen.

Afklarer de få (men konkrete) spørgsmål.

21 stemte for – 1 blank - ingen imod.

Bestyrelsen har således generalforsamlingens bemyndigelse til at sætte arbejdet i gang.

4.3 Fastsættelse af boligafgiften: stigning på 6 % pga. øgede drifts- og

Vedligeholdelsesudgifter samt renovering af vores facader.

6 % svarer til en månedlig huslejestigning på 210 til 248 kr. afhængig af boligstørrelsen.

Lotte gennemgår det omdelte regnskab/budget.

Forsikringsproblematikken (prisen for at blive forsikret efter skade) omtalt.

Debat om de 6 %. (Norman og Tage S. afklarer spørgsmål)

22 godkender – ingen imod.

4.4 Godkendelse af driftsbudget (bilag 5)

Enstemmigt godkendt.

5. Oprettelse af kassekredit til andelsboligforeningen

Der er i budget 2025 afsat 800.000 kr. til renovering af vores facader og det beløb bygger på overslag fra håndværkere, så der er usikkerhed om beløbet kan holde.

Desuden viser vores vedligeholdelsesbudget et forventet underskud over de næste 4 år. Derfor kan der blive behov for en kassekredit til at sikre en løbende likviditet.

Indstilling:

Hvis der bliver nødvendigt, bemyndiges bestyrelsen til oprette en kassekredit i Nordea Bank på op til 500.000 kr.

Tage S. orienterer.

Godkendt med 22 for ingen imod.

Bestyrelsen har således generalforsamlingens bemyndigelse til at optage kassekredit på maksimalt 500.000 kr.

6. Renovering af de malede facader

Bestyrelsen har engageret arkitekt og bygningsagkyndig Steen Bøgelund som projektleder. Efter samtaler med Steen og håndværkere indstilles, at de malede facader sandblæses og derefter vandskures med indfarvet puds, som er langtidsholdbart.

Orientering – var gennemgået i/via de tidligere punkter.

7. Etablering af nye carporte

Flere beboere har ønsket at få en carport til deres biler.

Indstilling:

Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge om det er lovligt, at der etableres flere carporte overfor de nuværende ved nr. 18.

Hvis ja, så kan byggeriet igangsættes for de interesseredes regning.

Prisoverslag fra håndværker: 50.000 kr. pr. carport.

Der kan etableres en ekstra carport, som udlejes indtil en køber, melder sig.

Tage S. orienterer – der er mange spørgsmål vedrørende placering (navnlig beboere i blok 18 spørger ind til placering og evt. ulemper.) - Tage S. afklarer.

Utilfredshed med at give bestyrelsen accept af hele spørgsmålet.

Drøftelse af placeringen.

Tilladelse givet til at lave carporte inden for fliseområdet. Må ikke udover en minimal udvidelse (20 cm) inddrage græsarealet til carporte.

11 for 4 imod, Godkendt

8. Indkomne forslag

Forslag fremsendes til formanden senest 8 dage inden generalforsamlingen

Der er ikke indkommet forslag.

9. Valg af formand

Tage Stubkjær (ikke på valg) - på valg i 2026

10. Valg af bestyrelse

Jens Ottosen Nielsen udtræder af bestyrelsen efter 1 år: *af private årsager*

Bestyrelsen foreslår at Preben Licht vælges for 1 år: *Valgt – på valg 2026*

Tage Majgaard Sørensen (modtager genvalg): *genvalgt – på valg 2027*

Per Kildegaard (modtager genvalg): *genvalgt – på valg 2027*

Norman Gyldenbergs (ikke på valg) - på valgt i 2026

11. Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslår:

1. suppleant: Jørgen Horsbøl Jørgensen (modtager genvalg): *Genvalgt*

2. suppleant: Kirsten Jessen, nr. 20. 1 tv: *Valgt*

12. Valg af administrator

Bestyrelsen indstiller vores nuværende firma AURORA Administration: *Valgt*

13. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller nuværende revisionsfirma MARTINSEN: *Valgt*

14. Orientering fra grundejerforeningen v/ Tage Majgaard Sørensen.

Tage M. orienterer. Navnlig problemer med stien gennemgået – hvem skal betale vedligehold ved store miljøskader. Er jo i meget stor udstrækning offentligt areal.

Plantekasserne af de træ der står Tømmerpladsen udskiftes i løbet af året med cortenstål.

15. Valg af festudvalg

Bestyrelsen foreslår genvalg af Ulla Kildegaard, Inge Majgaard og Lisbeth Bossen
Genvalgt.

16. Eventuelt

Solceller på tagene? Tage S. besvarer spørgsmål – er ikke lovligt i varde kommune derfor ikke muligt under de nuværende lovmæssige vilkår.

Tage S. takker Jens for hans arbejde/indsats i bestyrelsen.

Også tak til Lotte for dirigentrollen.

Varde den 28 marts 2025

.....
Tage Stubkjær (formand)

.....
Tage Majgaard Sørensen (næstformand)

.....
Norman Gyldenborg (bestyrelsesmedlem)

.....
Per Kildegaard (vicevært)

.....
Preben Licht (referent)

.....
Lotte Østergreen-Johansen
Dirigent på generalforsamlingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Preben Wentzer Licht

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Åparken

Serienummer: a6f1ab4d-f1aa-45a1-9751-02f06b623ac6

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-04-01 11:44:09 UTC



Preben Wentzer Licht

Referent

På vegne af: AB Åparken

Serienummer: a6f1ab4d-f1aa-45a1-9751-02f06b623ac6

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-04-01 11:44:09 UTC



Norman Gyldenberga

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Åparken

Serienummer: 284435b8-94bd-4330-945b-711c3c5d4f10

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-04-01 12:25:43 UTC



Tage Stubkjær

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Åparken

Serienummer: 3865ed38-8301-4e6c-bfbf-6a59912dba49

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-04-01 12:31:38 UTC



Tage Majgaard Sørensen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: AB Åparken

Serienummer: 709709ba-0eac-4804-bd4f-8ed2af73274e

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-04-01 13:10:28 UTC



Per Kildegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Åparken

Serienummer: bba329c6-6d5d-4d72-952e-ac45761a67a2

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-04-02 07:39:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lotte Østergreen-Johansen

Dirigent

På vegne af: Aurora Administration ApS

Serienummer: aca3c819-bccc-4807-9669-b2874d394212

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-04-03 07:39:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter