

# Referat fra ordinær generalforsamling den 28. april 2025

Antal andelshavere var repræsenteret: 46

## Ad 1- Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog administrator Torben Lund, som blev enstemmigt valgt. Torben erklærede generalforsamlingen for lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig.

## Ad 2 – Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Yvonne Naim (nr. 121), som blev enstemmigt valgt.

## Ad 3 – Bestyrelsens beretning

David Naim fremlagde formandens beretning på bestyrelsens vegne.

”Kære beboere,

Det har været et travlt år i bestyrelsen, hvor vi har fået gennemført en række vigtige projekter for vores fælles ejendom.

### 1. Nye varmeunits

Alle beboere har fået opsat nye varmeunits, et projekt udført af Krydal VVS. Der har desværre været udfordringer med manglende varmt brugsvand i tre boliger på grund af snavs i fjervarmevandet, men vi krydser fingre for, at alt nu fungerer som det skal efter Krydal VVS har monteret ekstra trådfiltre. Om nødvendigt, monteres dette også i de resterende boliger.

*Kommentarer fra andelshaverne:*

*Steen (nr. 161) mener ikke, at vores varmeunits fungerer som de skal, da de er monteret forkert, men Thermix og Krydal VVS er bekendt med, at de udvendige termofølere ikke vender mod nord, samtidigt klikker en del varmeunits som et ur i 2 boliger (Henriette nr. 157 og Bente nr. 211)*

*Når fælleshuset er lejet, skal vi henvise til P-pladserne ved børnehaven, da vores private P-pladser ofte er optaget ved fester i fælleshuset, så kontakt en repræsentant fra fælleshusudvalget, som kan fortælle gæsterne, at de skal holde på P-pladsen ved Mælkebøtten.*

*Hoveddør går i stykker hele tiden i bolig nr. 137 (garantien dækker ikke længere, men foreningen står for reparation af døren)*

### 2. Ren dag med stor deltagelse

Den 10. maj 2024 og lørdag den 7. sept. afholdt vi en vellykket ren dag med rigtig flot fremmøde begge dage. Det var dejligt at se så mange bidrage til fællesskabet, og vi håber på mindst lige så stor opbakning i år – denne gang igen med en pølsevogn som ekstra motivation?

### **3. Maling af vindskeder og udskiftning af brædder i udhæng gøres færdig maj/juni**

Samme maler fortsætter med at male de resterende vindskeder. Vi har fået vores tømmer (Korsby) til at efterse og reparere udhæng ved hoveddørene.

### **4. Tagrensning**

AlgeNord har rensset vores tage, men desværre har behandlingen af nogle boliger været mangelfuld, så derfor var vi nødt til at rekvirere dem igen 2 gange og endnu en gang i år marts/april.

### **5. Privat Parkering**

Vi har opsat **skilte** med "Privat parkering og alle P-pladser vil blive opmærket med hvide streger og de gule numre vil blive genoptegnet.

*Forslag fra Jane: Nye større P-skilte med egen stander bør indkøbes, så de er mere synlige.*

### **6. Legeplads**

Vores legeplads er blevet renoveret, og vi har fået et fint nyt legehhus.

### **7. Græsslåning og snerydning**

John Askelund har indvilget i at blive vores nye gårdmand (**STOR tak til John!**)

### **8. Ventelisten**

Ventelisten er midlertidigt lukket for udefrakommende, dette gælder dog ikke for 2-rums. Ventelisten er selvfølgelig åben for bebobere og efter princippet lige linie op og ned.

### **9. Ny syns-/skønsmand**

Vi har fået en ny syns-/skønsmand, som syner bolig, eltjek og VVS tjek.

Alt i alt har det været et år med mange praktiske forbedringer, og jeg vil gerne takke bestyrelsen og beboerne for deres indsats og engagement.

Som nævnt på sidste ekstraordinære generalforsamling, tog jeg posten som formand for et år, og jeg håber, at der blandt jer er en beboer, der har tid og lyst til at tage stafetten videre, da jeg desværre ikke har den fornødne tid til formandsposten, som er så vigtigt for vores fællesskab, og derfor har du nu en god mulighed for at være med til at præge vores forening positivt.

### **Administrator og revisor**

Til slut mangler jeg at sige tak til administrator og revisor for et godt samarbejde.

**Husk: "Det er ikke hvad foreningen gør for dig, men det du gør for foreningen, der skaber en god forening og et godt sammenhold."**

#### **Ad 4 – Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdianskaffelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen**

Det interne fordelingsregnskab for 2024 for Fælleshuset for Andelsboligforeningerne samt hovedregnskabet blev gennemgået af foreningens revisor Evan Klarholt.

Herefter blev årsregnskabet for KV II enstemmigt vedtaget.

Værdiansættelsen til den offentlige kontantværdi blev enstemmigt vedtaget og vi fortsætter med den nuværende valuarvurdering.

#### Valuarvurdering

Se lovreferencer på side 7 og noter til årsregnskabet vedr. andelskroneværdien på side 11.

Vi har et forsigtighedsprincip på **DKK 7 MIO**, som er lagt til side.

Næste år skal valuaren igen vurdere vores andelsbolig, hvilket sker hvert 3. år.

#### **Ad 5 – Godkendelse af forslag til budget og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

Evan Klarholt gennemgik årsrapporten for 2024.

Forslaget til drift- og likviditetsbudget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6 – Indkomne forslag**

Der er forslag fra bestyrelsen om etablering af ladestandere på det grønne areal ved indkørslen til nr. 171 – 6 P-pladser med 3 dobbelte ladestandere som kan lade 6 for el-biler. Forslaget er vedlagt indkaldelsen og er i samarbejde med KVI, og derfor skal forslaget vedtages i begge foreninger.

Ladestanderne er ikke synlige på Clevers net og er ikke lynladere, 22 kWh. Det vil koste KVI og KVII DKK 260.000 til deling inkl. etablering af 6 nye ladepladser.

Der var nogle der mente, at der for lidt baggrundsmateriale til om man skal stemme ja eller nej til ladestandere, ligesom de mente, at der manglede information om, hvorledes den fremtidige anvendelse af P-pladserne skulle være.

Bestyrelsen undersøger de nærmere forhold om kontraktaftalen med Clever, og der vil blive forsøgt afholdt et møde med Clever og KVI's bestyrelse, når projektet igangsættes.

**Stemmer for forslaget: 24**

**Stemmer imod: 19**

**Hverken/eller: 3**

Forslaget blev dermed vedtaget.

## **Ad 7 - Valg til bestyrelse**

### **a. Valg af formand**

David Naim (nr. 121) ønsker ikke at genopstille som formand, men blev genvalgt som menigt bestyrelsesmedlem.

Tonny (nr. 169) blev enstemigt valgt som KVII's nye formand (2 år)

### **b. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Kirsten Henriksen (nr. 213) blev genvalgt

Frank Andersen (nr. 129) blev genvalgt

Normann Frederiksen (nr. 177) blev genvalgt

*Jane (nr. 245) og Katja (nr. 231) tilbød at hjælpe bestyrelsen med ventelisten og Facebook.*

*Allan (nr. 211) indvilgede i fortsat at tage sig opdateringen af vores hjemmeside.*

### **c. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

På valg er:

Kenneth Schütt (nr. 133) blev genvalgt

Else Reichkender (nr. 235) blev genvalgt

## **Ad 8 - Valg til fælleshusudvalg**

På valg er:

Katja Mayland (nr. 231)

Jane Andersen (nr. 245)

Jette Andersen (nr. 233)

Camilla Rørby (nr. 229)

Alle blev genvalgt.

## **Ad 9 – Valg af administrator**

Jantzen og Lund Advokatanpartsselskab blev genvalgt.

### Ad 10 – Valg af revisor

Evan Klarholt blev genvalgt.

### Ad 11 – Eventuelt

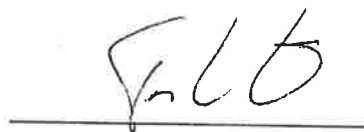
Lith (nr.161) foreslog, at fælleshusudvalget oprettede en online løsning vedr. kalenderbooking af fælleshuset.

Der var ikke yderligere, der havde noget til behandling, hvorefter Torben takkede for god ro og orden.

Smørum, den 28. april 2025



Evan Klarholt  
Foreningsvalgt revisor



Torben Lund  
Administrator/Jantzen og Lund  
Advokatanpartsselskab

Bestyrelsen for Kirkevængen II



Tonny  
Formand



Normann Frederiksen



David Naim



Frank Andersen



Kirsten Henriksen

Kære beboere,

Det har været et travlt år i bestyrelsen, hvor vi har fået gennemført en række vigtige projekter for vores fælles ejendom.

### **1. Nye varmeunits**

Alle beboere har fået opsat nye varmeunits, et projekt udført af Krydal VVS. Der har desværre været udfordringer med manglende varmt brugsvand i tre boliger på grund af snavs i fjervarmevandet, men vi krydser fingre for, at alt nu fungerer som det skal efter Krydal VVS har monteret ekstra trådfiltre. Om nødvendigt, monteres dette også i de resterende boliger.

### **2. Ren dag med stor deltagelse**

Den 10. maj 2024 og lørdag den 7. sept. afholdt vi en vellykket ren dag med rigtig flot fremmøde. Det var dejligt at se så mange bidrage til fællesskabet, og vi håber på mindst lige så stor opbakning i år – denne gang igen med en pølsevogn som ekstra motivation?

### **3. Maling af vindskeder og udskiftning af brædder i udhæng gøres færdig maj/juni**

Same maler fortsætter med at male de resterende vindskeder. Vi har fået vores tømmer (Korsby) til at efterse og reparere udhæng ved hoveddørene.

### **4. Tagrensning**

AlgeNord har rensset vores tage, men desværre har behandlingen af nogle boliger været mangelfuld, så derfor var vi nødt til at rekvirere dem igen 2 gange og endnu en gang i år marts/april.

### **5. Privat Parkering**

Vi har opsat **skilte** med "Privat parkering og alle P-pladser vil blive opmærket med hvide streger og de gule numre vil blive genoptegnet.

### **6. Legeplads**

Vores legeplads er blevet renoveret, og vi har fået et fint nyt legehus.

### **7. Græsslåning og snerydning**

John Askelund har indvilget i at blive vores nye gårdmand (**STOR tak til John!**)

## **8. Ventelisten**

Ventelisten er midlertidigt lukket for udefrakommende, dette gælder dog ikke for 2-rums. Ventelisten er selvfølgelig åben for beboere og efter princippet lige line op og ned.

## **9. Ny syns-/skønsmand**

Vi har fået en ny syns-/skønsmand, som syner bolig, eltjek og VVS tjek.

Alt i alt har det været et år med mange praktiske forbedringer, og jeg vil gerne takke bestyrelsen og beboerne for deres indsats og engagement.

Som nævnt på sidste ekstraordinære generalforsamling, tog jeg posten som formand for et år, og jeg håber, at der blandt jer er en beboer, der har tid lyst til at tage stafetten videre, da jeg desværre ikke har den fornødne tid til formandsposten, som er så vigtigt for vores fællesskab, og derfor har du nu en god mulighed for at være med til at præge vores forening positivt.

Tak for året der gik! Husk: ***"Det er ikke hvad foreningen gør for dig, men det du gør for foreningen, der skaber en god forening og et godt sammenhold."***

## **Administrator og revisor**

Til slut mangler jeg at sige tak til administrator og revisor for et godt samarbejde.

Med venlig hilsen,

David Naim

Bestyrelsesformand