A/B Kirkevangen II

Til samtlige andelshavere i A/B Kirkevangen II.

Referat fra ordinær generalforsamling den 22. april 2026

Antal andelshavere der var repræsenteret: 32 boliger.

Tonny Hansen bød velkommen.

1. **Valg af dirigent**
   Bestyrelsen foreslog adv. Torben Lund valgt og dette blev enstemmigt vedtaget.
   Torben erklærede, at generalforsamlingen er lovligt varslet og beslutningsdygtig.

2. **Valg af referent**
   Bestyrelsen foreslog Yvonne Naim (nr. 121), som blev enstemmigt valgt.

3. **Bestyrelsens beretning**
   Beretningen blev godkendt.

   Bestyrelsen

   Bortset fra juli måned har bestyrelsen afholdt ordinære møder én gang om måneden. Der har altid været noget at drøfte og tage stilling til, og møderne er foregået i en konstruktiv ånd. Jeg vil som formand gerne takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde året igennem.
   Beboernes mulighed for at træffe bestyrelsen ligger fortsat umiddelbart før bestyrelsesmøderne – altså den 2. torsdag i måneden kl. 19.00 i Fælleshuset (juli dog undtaget) – eller via vores mail: kontakt@kirkevangen-2.dk. Den 7. maj kan bestyrelsen kontaktes i fælleshuset mellem kl. 19 og 19.30

   Ren dag med stor deltagelse
   Vi har siden sidste generalforsamling afholdt to vellykkede "Ren dag"-arrangementer med rigtig flot fremmøde. Det er dejligt at se så mange bidrage til fællesskabet, og vi håber på mindst lige så stor opbakning fremadrettet.

   Græsslåning og snerydning
   John Askelund tager sig flot af vores græsslåning og snerydning, og han skal have stor tak for sit gode arbejde, som vi sætter stor pris på.
   HUSK, at det fortsat er den enkelte andelshavers ansvar at rydde sne omkring egen bolig. Der kan være forskellige grunde til, at John ikke kan komme rundt alle steder.

Bestyrelsen har besluttet at investere i en sneslynge, som forventes leveret inden den kommende vinter.

Legeplads
Efter sidste ren dag blev der gjort opmærksom på, at sandkassen er defekt, og at der er råd i bunden. Planen er, at der bygges eller indkøbes en ny sandkasse i løbet af 2026.

Venteliste
Bestyrelsen har valgt at lade vores nuværende administrator overtage håndteringen af ventelisten. Det fjerner en større administrativ opgave fra bestyrelsen. Samtidig undgår vi – og fremtidige bestyrelser – spekulationer om snyd eller fejl i forbindelse med ventelisten.

Fiberforbindelse
I uge 16 – 2026 har TDC Net været rundt hos samtlige andelshavere for at opsætte fiberstik. Samtidig er fiberforbindelsen blevet gravet ned og gjort klar til at blive ført ind i alle boliger.
Næste skridt i processen er, at andelshaverne vil modtage tilbud fra forskellige fiber-leverandører. Disse tilbud forventes omdelt inden for den nærmeste fremtid. Det er helt frivilligt, om man ønsker at benytte sig af et af tilbuddene, og den enkelte andelshaver bestemmer selv, hvilken leverandør man eventuelt vil vælge.
Det er vigtigt at understrege, at der **ikke** er krav om at skifte hverken leverandør eller internetløsning. Det er fortsat muligt at blive på sin nuværende løsning, hvis man ønsker dette.

Alle ledninger tilsluttes i boxen ude fra om ca. 1 måned.

Yderligere planer for 2026
Ny parkeringsplads med ladere (forventet start juni 2026)
Ny asfalt på stamvejen (forventet start sommer 2026, evt. efteråret)
Maling af skure – information og maling forventes omdelt i løbet af maj 2026
Alle P-pladser planlægges opmærket med hvide streger, og numrene males igen (forventet start inden sommerferien 2026)

Velkommen til nye andelshavere
Følgende boliger har fået nye ejere siden sidste generalforsamling:

- Bolig 133 (Niels Erik og Birthe Lander Allermann)
- Bolig 147 (Oscar Bruun Nielsen og Rozanna Toghøj Gaihede)
- Bolig 193 (Victor Alexander Kristensen og Sophia Krogh Melton Jensen)

Administration og revisor
Til slut vil jeg på bestyrelsens vegne gerne takke vores administrator og revisor for det gode og professionelle samarbejde i det forløbne år.

Tak for året der gik!

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

Kommentarer fra andelshaverne til beretningen:

Underbrædder og sternbrædder trænger til at blive malet. Der bestilles grå maling.

Opmærkning af P-pladserne:

Det blev bekræftet, at kommunen har godkendt, at hver andelshaver har sin egen parkeringsplads, men vi skal gøre vores gæster opmærksom på, at man ikke må holde på de nummererede P-pladser.

Hvorfor bruger vi ikke vores fælleshus til flere arrangementer, bl.a. årsfest, fastelavnsfest, juletræsfest, banko, etc. Hvorfor bliver fælleshuset ikke lejet ud noget mere, punktet tages under eventuelt, men forslaget skulle have være afleveret for 14 dage siden.

Jane fortalte, at der ikke har været tilstrækkelig tilslutning til vores arrangementer.

Beretningen tages til efterretning, og Torben Lund takkede for en fin beretning.

4. **Forelæggelse af årsregnskab v/Evan Klarholt, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen, se side 13 valuarvurdering.**

Det interne fordelingsregnskab for fælleshuset 2025 blev gennemgået af Evan og godkendt.

Herefter blev Årsrapporten for 2025 gennemgået af Evan. Anvendt regnskabspraksis er ikke ændret og regnskabsreglerne skal følges. Regnskabsloven og Andelsboligforenings-loven skal overholdes.

Årsregnskabet er underskrevet af bestyrelsen, og det er bestyrelsens ansvar, at regnskabet er korrekt og at regler for regnskabet er overholdt. Bestyrelsen skal selv kunne stå inde for hensættelserne.

Spørgsmål vedr. fordelingsregnskab for vandafgift:

Der blev stillet spørgsmål om det EU-krav pr. 1. januar 2027 om fjernlæsning i boligejendomme. Det samlede forbrug fjernaflæses kun på hovedmåleren, da KVII opfattes som én matrikel. Det er kun varmt vand som der kommer lovkrav om, som skal fjern-aflæses.

Evan gjorde opmærksom på, at andelshaverne selv kan tjekke nettopristalsindexet på nettet.

Det er et krav i Regnskabsloven, at man skal oplyse hvad der er tinglyst på ejendommen.

Evan gjorde opmærksom på, at valuarvurderingen skal foretages igen inden den 31.12.2026.

Ny vurdering skal foretages, hvis vi ikke er en værdiklasse B.

Andelskroneværdien er det vi maksimalt må sælge til,

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget og samtidigt blev det vedtaget, at vi fortsætter med valuarvurderingen.

5. Godkendelse af forslag til budget

Forhøjelse af boligafgiften er 2,98 %, se udgifterne i Budget for 2026, som blev enstemmigt vedtaget.

Der blev stillet spørgsmål til hvad posten "diverse arrangementer" dækkede?

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag:

3 forslag er modtaget, og det ene forslag var vedr. ladestandere blev modtaget for sent og kunne derfor ikke vedtages.

Bedre skiltning vedr. husnr. 185 – 191. Forslaget skulle ikke til afstemning, da bestyrelsen kigger på det.

7. Valg til bestyrelse

På valg til bestyrelsen er Normann Frederiksen (nr. 177), Normann ønsker ikke genvalg – er der nogen forslag til en erstatning for Normann.

a. Valg af bestyrelsesmedlemmer
David Naim (modtager genvalg og blev valgt)
Oscar Bruun (nr. 147) blev valgt

b. Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg er:
Else Reichkendler (nr. 235) – modtager genvalg og blev genvalgt.
Jane (nr. 245) blev valgt.

8. Valg til fælleshusudvalg
På valg er
Katja (nr. 231) blev genvalgt.
Henriette (nr. 157) blev valgt.

9. Valg af administrator
Bestyrelsen foreslog advokatfirmaet Jantzen og Lund og Torben Lund blev enstemmigt genvalgt.

10. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslog advokatfirmaet Jantzen og Torben Lund og Evan Klarholt blev enstemmigt genvalgt.

11. Eventuelt

Jane foreslog, at andelshaverne kunne få opsat deres egen ladestander, hvor det er muligt ift. beliggenheden, dette forslag er kommet op pga. en ny lovbestemmelse, at en andelshaver har ret til at opsætte en ladestander ved sin bolig.

Det blev besluttet, at vi venter 1 års tid og ser hvordan KVI håndterer ladestandere ud fra egen bolig.

Det er vedtaget, at de 6 fælles ladestandere ved græsarealet på den midterste P-plads opstartes i juli måned, udbyder bliver enten Clever eller Nordtech.

Indkøb af fejemaskine, hvilket foreningen har allerede.

Snerydning foretages af John.

Ny sneslynge vil blive indkøbt af bestyrelsen inden der kommer sne igen, så der var en del spørgsmål til hvor sneen skulle slynges hen.

Det er andelshaverens eget ansvar, at sneen foran egen bolig bliver fjernet.

Opdatering af husdyrorden:

Hunde skal holdes i snor, dette er allerede noteret i KVI's husorden. Hvis beboeren nægter dette, må der klages til bestyrelsen.

Forslag om storskærmsarrangementer i fælleshuset ved fx VM.

Alle opfordres til at bruge fælleshuset noget mere.

Hvis man laver et fælles arrangement for både KVI og II, er det gratis at låne fælleshuset, også ved separate arrangementer i hver forening, fx vinsmagning, årsfest, juletræsfest etc.

Spørgsmål vedr. maling:

Hvert 5. år skal der males rækværk. I 2027 skal der igen males rækværk. Foreningen køber maling og sender mere info ud, når vi kommer tættere på.

Er der penge til et nyt køkken i fælleshuset? Nye borde og stole er på ønskelisten, så derfor er det ikke lige nu at der bliver købt nye bordplader til køkkenet.

Dirigenten Torben Lund takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Yvonne Naim (nr. 121)
Referent

Torben Lund
dirigent

Tonny Hansen (nr. 169)
formand

David Naim (nr. 121)
næstformand