

## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Birkebakken II

År 2020, den 9. juli kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Birkebakken II på adressen Fælleshuset, Birkehegnet 7, 2630 Taastrup.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af indeværende års budget.
5. Rammebudget for næste år til vedtagelse.
6. Forslag.
7. Valg til bestyrelsen.  
Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

### Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Brian Andersen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Würfel fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 23 andelshavere ud af i alt 32, heraf 8 ved fuldmagt.

### Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Formanden Brian Andersen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Brian Andersen opfordrede andelshaverne til at tilmelde sig til e-kommunikation, dvs. via e-mail eller e-boks, således at vi fremadrettet kunne undgå de ekstra postdage i forbindelse med evt. indkaldelse til generalforsamling.

Beretningen blev taget til efterretning uden bemærkninger.

### **Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et underskud på kr. -889.785, herefter skal afdrages på prioritetsgælden med kr. 884.034, hvilket giver et resultat på kr. -1.773.819, som overføres til egenkapitalen, som herefter udgør kr. 46.143.392 inkl. reserver.

Likviditeten udgør 31.12.2019 kr. 2.403.536.

Foreningens nye lån blev kort drøftet.

Bestyrelsen foreslog andelskrone fastsat til 5,6535.

Boligoversigt med opgørelse af andelsværdi blev efterlyst. Oversigten vil blive fremsendt sammen med referatet.

Årsregnskabet for året 2019 og en andelskrone på 5,6535 blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2020, som indeholdt en samlet nedsættelse af den opkrævede boligafgift. Det blev oplyst at regulering var med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2020

Til vedligeholdelse var afsat kr. 300.000.

En andelshaver meddelte, at det ville være rart, hvis der blev taget mere højde for foreningens fremtidige vedligeholdelse. Ligesom boligafgiften burde stige i takt med stigning af udgifterne. En nedsættelse er det samme som at udskyde gælden. Han finder det bedre at nedbringe gælden også set i lyset af de mange likvide midler foreningen har stående.

Bestyrelsen oplyste, at de var usikre på, hvad der skal bruges penge på fremadrettet.

Budgettet for året 2020 blev herefter vedtaget med 1 stemme imod.

### **Ad 5 - Rammebudget for næste år til vedtagelse**

Dirigenten gennemgik ligeledes budgettet for året 2020, som ikke gav anledning til spørgsmål.

Budgettet for 2021 blev vedtaget med 1 stemme imod.

### **Ad 6 - Forslag.**

Husorden

Ulla Dithmer redegjorde kort for forslaget som blev drøftet.

Forslaget blev sat til afstemning og forkastet med 22 stemmer i mod og 1 for.

### **Renovering af Syrenhegnet**

Brian Andersen redegjorde for forslaget, om at bestyrelsen blev bemyndiget til at renovere 2 hjørner til en estimeret pris af kr. 200.000, som tages af foreningens likvide midler.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

**Renovering af køkkenet i fælleshuset**

Monica Kanstad redegjorde kort for forslaget om, at bruge kr. 250.000 til renovering af fælleshusets køkken. De vil gøre huset mere attraktivt. Beløbet tages af foreningens likvide midler.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

**Biograf anlæg i fælleshuset**

Keld Nielsen redegjorde kort for forslaget om at bruge op til kr. 50.000 til et biograf anlæg i fælleshuset.

Forslaget blev drøftet med fordele og ulemper, hvorefter det blev sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 11 imod.

**Ad 7 - Valg til bestyrelsen**

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 suppleanter.

Herefter tog bestyrelsen sig således ud:

Bestyrelsesformand Brian Andersen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Nisha Kristiansen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Monica Lillegrav Kanstad	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Kasper Andersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Keld Nielsen	på valg 2022

Som suppleant blev Tina Kjærbøl valgt. Kirsten D. Wenstrøm blev valgt som fælleshusansvarlig. Begge blev valgt for et år.

**Ad 8 - Valg af administrator**

Newsec blev genvalgt som administrator.

**Ad 9 - Valg af revisor**

BDO blev genvalgt som revisor.

**Ad 10 - Eventuelt**

Følgende emner blev behandlet:

Handicaphåndtag på toilet i fælleshuset - bestyrelsen vil tage sig heraf.

Trappesats - bestyrelsen vil tage sig heraf.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling og takkede for god ro og orden.

\*\*\*\*\*

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.



# ANDELSBOLIGFORENINGEN BIRKEBAKKEN II

Taastrup 5/2 2020

## Bestyrelsens beretning 2019

2019 er gået og vi har haft et godt år hvor fokus igen har været på fornyelse.

### Beboer:

Vi har taget afsked med følgende beboere:

Syrenhegnet 68: Sten-Ove og Synnøve Lycik

Syrenhegnet 78: Kenneth Tved

Vi takker dem for deres tid i foreningen og ønsker dem held og lykke fremover.

Til gengæld har vi taget imod følgende nye beboere:

Syrenhegnet 68: Oliver Flex og Nisha Kristensen

Syrenhegnet 70: Tina Kjærbøl

Vi ønsker de nye beboere velkommen og glæder os til at se dem blive en del af vores fællesskab.

### Projekter i 2019:

- Udskiftning af samtlige vinduer & Terrassedøre i hele foreningen.
- Udskiftning af tagrender samt nedløb til 12" for bedre at tage de større mængder af vand. NB grundet vores verserende tagsag kunne vi ikke udskifte rendejern, da det ville kræve afmontering af tagpladerne. De nye er derfor vedhæftet på sternbrædderne. Desværre gjorde et skævt tag, at vi enkelte steder måtte indlægge tagblik for at lede vandet ned i tagrender. Heldigvis fungere det helt fint og noget der alligevel ville blive monteret senere for hele foreningen.

Som afslutning på disse projekter fik vi en vinduespudser til at pudse alle vores vinduer udvendigt. Endvidere afholdte vi også en fest med kransekage og champagne.

Som afslutning på året fik vi afgivet en bestilling af nye møbler samt renovering af Fælleshuset fællesrum samt entre. Disse ændringer vil kunne ses i begyndelsen af 2020. Tilføjelse af de nye møbler samt et TV åbner for mange nye muligheder til brugen heraf. Så hvis du har nogle ideer hører bestyrelsen gerne fra jer.

### Tagsag:

I 2019 fik vi endelig den afgørelse vi havde gået og ventet længe på.

En skønsmand udpeget af retten gav os medhold i at vores tagplader ikke lever op til den standard de skulle.

Altså at de var i dårligere stand end hvad vi kunne forvente og at levetiden derfor er nedsat.

Vi afventer nu at retten acceptere vores prisoverslag på udbedring af dette, noget som vi har haft i udbud.

Endvidere afventer vi også at hører fra producenten (Ivarsson), hvordan de forholder sig til denne afgørelse.

**Arbejdsdage:**

Arbejdsdagene gik som forventet og der blev afholdt 5 stykker. Stor tak til dem der har hjulpet og enkelte har sågar deltaget flere gange end de obligatoriske 2. Vi opfordrer stadig folk til at deltage aktivt både for, at vedligeholde samt forbedre vores forening, men også for at mødes socialt. Specielt da der efter hver arbejdsdag vil være fællesspisning.

Desværre var fællesspisningen noget, som der ikke var meget af i år. Dette gjorde at bestyrelsen inviteret til fællesspisning for hele foreningen. Et hyggeligt arrangement med god mad.

**Klubber:**

Dart: Dartklubben har igen haft et hyggeligt år, men håber på lidt fornyelse i form af nye medlemmer. Så forhåbentligt er der nogle, som vil tage udfordring op og prøve at slå de gamle dart hajer.

Tommy løb med årets trofæ.

Petanque: Det er dejligt at se at folk til stadighed samles til Petanque. Kom endelig at støt op om dette.

Nye tiltag: Står du og har ideer til nye klubber eller blot noget du synes kunne være sjovt at samles om. Så giv endelig bestyrelsen besked.

**Banko:**

Igen i år fik vi afholdt banko, men en masse gode gevinster. Specielt børnene var glade for de julekalender de kunne vinde, mens de voksne satte mere pris på lidt god vin og champagne.

**Andelstanken:**

Vi bor i en andelsboligforeningen og det indebærer, at man er en del af et fællesskab. Vi så gerne at dette fællesskab blev styrket gennem fælles respekt samt interesse for andelsboligforeningen som helhed. Så vær gerne med til at komme med nye initiativer eller forslag til hvorledes vi gør vores foreningen bedre.

Hvis ikke flere kommer på banen ender vi med at skulle købe alle ydelser eksternt. Hvilket kan medfører stigning i boligydelsen mv.

Et sted hvor vi mangler arbejdskræft er i bestyrelsen. Det har været meget svært at få folk til at melde sig både som bestyrelsesmedlem, men også som suppleant. Så være med til at gøre en forskel og arbejde for at gøre det til et bedre sted at bo.

Bestyrelsen takker for et godt år og ser med glæde frem til 2020, hvor vi håber vi kan få mange gode stunder sammen.

Bestyrelsen  
AB Birkebakken 2

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Brian Skovbjerg Andersen

Formand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-762979611183  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 13:34:47  
Underskrevet med NemID

## Camilla Würfel

Dirigent NEM ID  
RID: 33519592  
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 15:35:22  
Underskrevet med NemID

## Kasper Skovbjerg Andersen

Kasserer NEM ID  
PID: 9208-2002-2-234647227145  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 13:46:31  
Underskrevet med NemID

## Keld Lindgaard Nielsen

Næstformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-789736466551  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 16:39:55  
Underskrevet med NemID

## Monica Lillegrav Kanstad

Best.medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-205396493111  
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 20:33:38  
Underskrevet med NemID

## Nisha Helene Kristiansen

Best.medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-909625198403  
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 16:35:43  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7eb4c7f0khX240409466