

ADVOKATHUSET

STENSBJERGVEJ 1, 2.TV., DK-4600 KØGE, TELEFON 56 65 26 16
E-MAIL: cb@advokathuset-koege.dk

ADVOKATERNE

CARSTEN BRIX

Møderet for Højesteret

MICHALA JØRGENSEN

Møderet for landsret

REFERAT

År 2023, den 23. maj kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **EJERFORENINGEN SKOVBRYNHUS, HERFØLGE**, i LilleSyd Forsamlingshus, Herfølge.

Til stede var følgende:

Torben Jørgensen, Tina Ehlers Hansen, Helle Hald, Lene Nielsen, Henrik Nørgaard, Rikke Nielsen, Britt Thanning, Lillian Kock, Torben Lindholm Jensen, Pernille Lund & Michael Brandt, Tim Christiansen samt administrator, advokat Carsten Brix.

Ad 1: Advokat Carsten Brix valgtes som dirigent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2: Formanden, Tim Christiansen, aflagde beretning, der primært omtalte de vedligeholdelsesarbejder ejerforeningen har foretaget i det forudgående år.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3: Administrator gennemgik årsregnskab for 2022. Med hensyn til posten ”anvendt vedligeholdelsesfond” omtalte administrator de arbejder, der er udført under dette punkt, og vil sammen med referatet fremsende administrators kontokort vedrørende disse arbejder.

Problemet vedrørende manglende opkrævning af moms på varmemeforbrug 2021 blev drøftet. Det manglende momsbeløb opkræves, jfr. udsendt skrivelse herom, med fællesudgifter m.m. for juli kvartal 2023. Varmeregnskab 2022 er opgjort korrekt.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

- Ad 4.** Administrator gennemgik med bistand fra bestyrelsen budget for 2023. Der var enighed om, at indsats vedrørende trappevask opgraderes, ligesom bestyrelsen kan indkøbe nye måtter til opgangene. Administrator kan bekræfte, at udgiften til forsikring 2023 udgør kr. 42.515,32. Årsagen til, at udgiften i årsregnskabet 2022 alene fremgår med kr. 20.391,00 er, at dette beløb alene dækker perioden 1.7. – 31.12.2022. Foreningen skiftede forsikringsselskab i 2022. Tidligere selskab opkrævede præmie for perioden 1.7. – 30.6., hvorfor der var betalt præmie herpå til 30.6.2022. Herudover har der været en yderligere regulering i foreningens favør, idet arbejdsskadeforsikringen blev opsagt. Den nye forsikring indeholder dækning herfor.

Budgettet blev herefter énstemmig godkendt.

- Ad 5.** Valg til bestyrelsen: På valg var Tim Christiansen, der blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Tim Christiansen, formand

Torben Jørgensen, bestyrelsesmedlem

Henrik Nørgaard, bestyrelsesmedlem

- Ad 6:** Valg af suppleanter til bestyrelsen: På valg var Christian Warm, der blev genvalgt. Suppleanter til bestyrelsen er herefter Christian Warm og Tonny Sørensen.

- Ad 7:** HR Revision blev genvalgt som foreningens revisor.

- Ad 8:** Indkomne forslag.

- 8.1 Vedligeholdelsesplan.

Forslagsstiller Tina Hansen forelagde forslaget. Der var herefter debat. Forslag vedrørende en egentlig vedligeholdelsesplan trækkes tilbage, men bestyrelsen vil orientere om større vedligeholdelsesarbejder før disse iværksættes. Bestyrelsen vil overveje at engagere en byggesagkyndig til at gennemgå ejendommen.

Der var stemning for, at der aftales to arbejdsweekender pr. år. Bestyrelsen sørger for at planlægge arbejdsweekenderne. Der var en debat om, hvorvidt manglende fremmøde til arbejdsweekends skulle medføre en økonomisk sanktion. Administrator oplyste, at et sådan punkt bør indarbejdes i vedtægterne og/eller vedtages på en generalforsamling.

- 8.2 Viceværtordning.
Der var enighed om, at man ser tiden an og vurderer om dette er nødvendigt.
- 8.3 Dørtelefoner.
Henrik Nørregaard gennemgik forskellige forslag vedrørende installation af dørtelefoner. Der var enighed om, at bestyrelsen indhenter tilbud, der fremlægges på næste generalforsamling sammen med forslag til finansiering.
- 8.4 Træterrasse.
Der var enighed om, at etablering af en træterrasse ved tørregården er en god ide. Bestyrelsen arbejder videre herpå.
- 8.5. Punktet blev frafaldet.
- 8.6 Sommerfest.
Der blev nedsat et festudvalg til at arrangere en sommerfest, bestående af Tina Hansen, Tim Christiansen og Rikke Nielsen.
- Ad 9:** Under dette punkt blev det foreslået, at der indkøbes nogle fodboldmål til de grønne arealer til brug for foreningens børn.

Det blev endvidere aftalt, at bestyrelsen til næste års generalforsamling kommer med nærmere tanker om eventuelle hoveddøre i de enkelte lejligheder.

Generalforsamlingen hævet.

Køge, den 25. maj 2022

Som referent:


Administrator, advokat Carsten Brix
Stensbjergvej 1, 2.tv.
4600 Køge

Kontokort

211 Ekstraord. rep. udg. fra vedligeholdelseskonto

01-01-2022 - 31-12-2022

Dato	Bilag	Journal	Tekst	Mk.	Momsbeløb	Afd.	Bær.	For.	Debet	Kredit	Saldo
01-01-2022			Primosaldo						0,00		0,00
12-07-2022	0	193	Tømrer R.Kluge, levering & montering af opgangsdøre m.dørpumper	0	0,00				104.906,25		104.906,25
30-11-2022	0	202	BWT A/S, leje vandbehandl.anlæg 11. md. 22	0	0,00				2.356,25		107.262,50
30-11-2022	0	203	Post af d.d. overført t.kt. 211	0	0,00					2.356,25	104.906,25
19-12-2022	0	202	Boresko, rengøringsklude mm	0	0,00				215,12		105.121,37
19-12-2022	0	203	Post. af d.d. overført til kt. 213	0	0,00					215,12	104.906,25
31-12-2022	0	204	Post. af 30.6.22; H.Ravn Træpleje, fældning af træ, overf.f.kt. 205	0	0,00				22.800,00		127.706,25
31-12-2022	0	204	Post. af 30.6.22: MBT Entreprise, fliser, overf.f.kt. 205	0	0,00				20.000,00		147.706,25
31-12-2022	0	204	Post. af 31.7.22: MBT Entreprise, lægning fliser, overf.f.kt. 205	0	0,00				44.925,00		192.631,25
31-12-2022	0	204	Post. af 24.10.22: MBT Entreprise, ny asfalt, overf.f.kt. 205	0	0,00				21.875,00		214.506,25
31-12-2022	0	204	Post. af 24.10.22: MBT Entreprise, fliser, lægning, overf.f.kt. 205	0	0,00				19.875,00		234.381,25
31-12-2022	0	204	Post. af 28.2.22, MBT Entreprise, maling af opgange, overf.f.kt. 215	0	0,00				40.625,00		275.006,25
31-12-2022	0	204	Post. af 31.5.22: Heimdal EI, rep.div.installationer, overf.f.kt. 215	0	0,00				45.375,66		320.381,91
31-12-2022			Ultimosaldo								320.381,91
			Periodens bevægelser								320.381,91

--- Slut på udskrift ---