

## A/B Skovledet

Grønneledet 20, Lellinge  
4600 Køge



## Referat af Generalforsamling 20. april 2023 kl. 19:00 i fælleshuset

Følgende var repræsenteret: 8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,32,34,36,38,40, Torben (revisor)  
Følgende var ikke repræsenteret: 30

**1. Valg af dirigent:** Ole #16 blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

**2. Bestyrelsens beretning:**

Jan berettede om de ting, der er sket siden sidste generalforsamling, som især var:

- Aktiviteter omkring ny varmeløsning
- Aktiviteter omkring salg af fælleshuset
- Forsøg med reparation af hushjørner og andre skader
- Der er opsat nye varmemålere
- Mosfjernelse på tage
- Udskiftning af hængsler på hoveddøre
- Ny beboer: Gitte #38

Beretningen blev godkendt.

**3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Torben gennemgik regnskabet for 2022, som blev enstemmigt godkendt.

**4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om ændring af boligafgiften.**

Torben gennemgik budget for 2024, som blev enstemmigt godkendt. Regnskabet kan findes på [www.ab-skovledet.dk](http://www.ab-skovledet.dk).

## 5. Salg af fælleshuset

Lars #18 orienterede om de hidtidige aktiviteter med henblik på salg af fælleshuset, som en andel på lige fod med de øvrige 16 andele.

- Der er udarbejdet en skitse til tegninger over, hvordan en løsning kunne se ud.
- Vi har kontakt til en ejendomsmægler, som vi anbefaler skal stå for det praktiske.
- Vi har kontakt til en advokat, som vi anbefaler skal stå for det juridiske.

- Advokaten foreslår, at fælleshuset sælges til samme m<sup>2</sup> pris, som de øvrige boliger og at køber så får refunderet ombygningen med et aftalt maximum-beløb.

Der blev debatteret livligt om mulighederne og om mulige uforudsete konsekvenser, så derfor blev det besluttet at bestyrelsen skal bede advokaten om et overblik over de økonomiske konsekvenser af et salg for de eksisterende 16 andelshavere. Dette arbejde er nu sat i gang.

- ## 6. Mulighed for omlægning af realkreditlån.
- Ole #16 orienterede om muligheden for at omlægge vort eksisterende lån til en væsentlig højere rente med en væsentlig lavere restgæld. Der blev også snakket om afdragsfrihed, men der var generel enighed om, at vort nuværende lån er så fordelagtigt, at vi ikke vil ændre på det. Vi kan desuden let få behov for at forhøje lånet i forbindelse med omlægning af vor varmeløsning, når den tid kommer.

- ## 7. Indkomne forslag, som blev behandlet:

- Forslag fra bestyrelsen om at ændre vedtægterne, som beskrevet i indkaldelsen til generalforsamlingen blev vedtaget med 12 stemmer mod 2, Det drejer som justeringer vedr. punkt 13 (salg af andel). Vedtægterne er blevet opdateret og lagt op på hjemmesiden [ab-skovledet.dk](http://ab-skovledet.dk) => Om foreningen => Dokumenter.

- Forslag fra bestyrelsen om, at al korrespondance til andelshaverne kun sendes via e-mail. Forslaget blev vedtaget, dog er der beboere, som ikke benytter e-mail, og disse vil fortsat få omdelt skrivelser på papir.

**NB: De, der anvender e-mail, bedes indsende den/de mailadresser, som de ønsker anvendt til foreningen på mailadressen [info@ab-skovledet.dk](mailto:info@ab-skovledet.dk).**

- Der var yderligere 2 forslag fra Ulla #24, men disse blev trukket tilbage, da de var debatteret under de forrige punkter.

## 8. Valg:

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- Jan, Formand #40 blev genvalgt
- Ole, Sekretær #16 blev genvalgt
- Bjarne #36 blev genvalgt som 1. suppleant
- Lars #18 blev genvalgt som 2. suppleant
- Torben Wind / Beierholm blev genvalgt som ekstern revisor.

Bestyrelsen består herefter af disse personer:

Formand	Jan Woller #40, på valg i 2025
Kasserer	Lisbeth Andersen #32, på valg i 2024
Sekretær	Ole K. Sørensen #16, på valg i 2025
1. Suppleant	Bjarne Jensen #36, på valg i 2024
2. Suppleant	Lars S. Andersen #18, på valg i 2024

## 9. Eventuelt:

- Ole #16 orienterede om olieprisernes udvikling. Priserne har i den kolde periode ligget under de beregnede á conto beløb, så der er ikke generel udsigt til efterbetaling til august.

Bestyrelsen

---

Jan Woller, Formand

---

Lisbeth Andersen, Kasserer

---

Ole K. Sørensen, Sekretær, Referent

---

Ole K. Sørensen, Sekretær, Dirigent