

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Blommehaven tirsdag den 22. marts 2023

Med følgende dagsorden jf. foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2022 og revisionsprotokollat samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af budget for 2023 og beslutning om fastsættelse af boligafgiften m.v.
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
6. Valg.
 - a) Valg af formand for 2 år. På valg er Anni Bech-Willumsen, villig til genvalg.
 - b) Valg til bestyrelsen for 2 år. På valg er Lone Lykkebo Pedersen, villige til genvalg.
- c) Valg af suppleant for 1 år. På valg er Ulla Gade, villig til genvalg.
7. Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent og referent:

Formand Anni Bech-Willumsen bød velkommen.

Efter en kort præsentation, valgtes som dirigent Kjeld Vestergaard og til referent valgtes Lars Kjær Hansen, begge fra LEA Ejendomspartner A/S, Næstved.

Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter og hermed beslutningsdygtig. Dirigenten konstaterede, at der ud af andelsboligforeningens 16 andelsboliger, var repræsenteret 14 personligt, nr. 113, personlig ved fuldmagt. (der var afbud fra 2), fremmødeprocenten var således 87,5 %.

Fremmødet fordelte sig således:

Adresse
Brinken 85
Brinken 87
Brinken 89
Brinken 91
Brinken 93
Brinken 95
Brinken 97
Brinken 99
Brinken 101
Brinken 103

Brinken 107
Brinken 111
Brinken 113
Brinken 115
I alt 14 af 16

Ad 2 Bestyrelsens beretning:

Formand Anni Bech-Willumsen, bad som sædvane, forsamlingen om at mindes medlem i nr. 113, som var "bortgået" siden sidste generalforsamling.

Herefter fremlagde beretningen, som i sin helhed er vedhæftet nærværende referat.

- Det blev fremhævet at der fortsat er stor interesse for at bo i området, hvilket fremgår af ventelisten.
- I forlængelse af nuværende energikrise, følger bestyrelsen særligt udviklingen med etablering af fjernvarme i Mogenstrup, som for tiden ikke er aktuelt, jf. Næstved Kommunes information.
- Særligt er det derfor vigtigt at kontakte Klaus vedr. fyr og gulvvarme der vurderer evt. tilkald af vvs ér.
- Fællesarealer samt evt. vinterforanstaltninger tager Tage sig af, men husk at det fortsat er den enkelte andelshavers ansvar og pligt selv at sørge for den nødvendige rydning.

Stor tak til både Tage og Klaus.

Formandens beretning blev herefter godkendt og taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse af årsregnskab 2022 og revisionsprotokollat samt godkendelse af årsregnskabet og fastsættelse af andelskronen.

Dirigenten gennemgik årsrapporten inkl. noter for 2022, der udviste et resultat på kr. 345.597, som overføres til Egenkapitalen. Årets likviditetsresultat viser at er der brugt på DKK 31.734 der i det væsentlige er afdrag på prioritetslån, resultatet er således tilfredsstillende.

Balancen pr. 31.12.2022 blev kort gennemgået, herunder foreningens aktiver og passiver, og det konstateredes at balancen gik lige op med DKK. 20.588.847 for såvel aktiver som passiver.

Årsregnskabet for 2022, blev herefter enstemmigt godkendt.

Dirigenten gennemgik, efter omdeling af " bilag 4" (ekstragt), beregningen af andelsværdien og værdiberegningen, efter metode C (kontant ejendomsværdi) (regnskabets side 19-20). Svarende til en andelskrone på DKK 2,719494, der herefter blev enstemmigt godkendt.

Som dermed er gældende ved salg, frem til næste ordinære generalforsamling.

Ad 4 Forelæggelse af budget for 2023 til godkendelse samt eventuel ændring af boligafgift mv.

Således er beslutningen fra generalforsamlingen i 2022 nu endelig gennemført, der vil således blive opkrævet reguleringer pr. 1. maj 2023 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2023.

Ad 5 Forslag fra medlemmer og bestyrelse:

Ad 6 Valg af bestyrelse og suppleanter:

Formand Anni Bech-Willumsen genvalgte for en 2. årlige periode, med applaus.

Lone Lykkebo Pedersen genvalgte for en 2. årlige periode, med applaus.

Ulla Gade blev genvalgt som suppleant for 1 år, med applaus.

Formand	Anni Bech-Willumsen	(på valg i 2025)
Best. medlem	Lone Lykkebo Petersen	(på valg i 2025)
Best. medlem	Linda Rasmussen	(på valg i 2024)
Best. medlem	Marianne Gaarde-Nissen	(på valg i 2024)
Suppleant	Ulla Gade	(på valg i 2024)

Efter en kort beskrivelse af hvordan musik og anden adfærd opleves forskelligt, såvel i det nære naboskab i andelsforening, og også i de tilstødende foreninger, opfordres til hensynsfuld adfærd, og opfordring til afspilning af musik er dæmpet.

- Foreningens hjemmeside er: www.blommehaven.andelsboligweb.dk**

3

A/B Blommehaven
Ordinær generalforsamling
Tirsdag den 22. marts 2023

Som dirigent:

Som referent:

Kjeld Vestergaard

Lars Kjær Hansen

Bestyrelsen:

Anni Bech-Willumsen

Linda Rasmussen

Marianne Gaarde-Nissen

Lone Lykkebo Petersen

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

REFERATET ER UNDERSKREVET ELEKTRONISK, SE NÆSTE SIDE

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Kjær Hansen

Referent

På vegne af: Lea Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:55401964

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-04-17 14:08:40 UTC

NEM ID 

Anni Bech-Willumsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: 69ed6e75-548d-48c9-90ec-3364c5aa399f

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-04-17 14:39:05 UTC

Mit ID 

Marianne Bøgedal Gaarde-Nissen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: e78ef84c-db6d-4b7c-b4bc-10b98c43aac7

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-04-17 14:50:08 UTC

Mit ID 

Lone Lykkebo Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: b8c67128-5fc1-4262-a1e4-d926950f4974

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-04-17 15:38:33 UTC

Mit ID 

Linda Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-469007160625

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-04-18 19:23:57 UTC

NEM ID 

Kjeld Vestergaard

Dirigent

På vegne af: Lea Ejendomspartner A/S

Serienummer: 9e54d2f1-f8bb-470a-84cb-17bdf66e9eeb

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-04-19 15:23:35 UTC

Mit ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF. I tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Penneo dokument/naglf-170027447424451025-210076-Y66G4L71ACX

Bestyrelsens beretning 2022 ved a/b Blommehavens Generalforsamling, onsdag den 22. marts 2023.

I 2022 har der været et dødsfald i foreningen. Bent Frederiksen er gået bort. Jeg vil derfor bede alle om at rejse sig.

Der er i løbet af året afholdt 3 bestyrelsesmøder samt div. arbejdsgruppe møder.

Ventelisten: Der er stadig stor interesse for at bo i a/b Blommehaven. Der er 38 på listen. Husk som altid at kontakte bestyrelsen hvis man ønsker at sælge sin bolig.

Energikrisen: Bestyrelsen deltog i maj i et infomøde arrangeret af ABF. Her var div. eksperter og fagfolk repræsenteret. anbefaling til byggeri som vores er at afvente udviklingen indtil videre. Der kom i december måned info brev fra Næstved kommune, hvoraf fremgik, "at der i øjeblikket ikke er planer om fjernvarme i Mogenstrup". Bestyrelsen følger fortsat udviklingen.

Tagrensning: Der blev i maj foretaget algebehandling af foreningens tage, med flot resultat.

Fuger og skotrender: I efteråret er der udskiftet div. fuger ved vinduer og døre. Derudover er alle skotrender eftersat og div. påkrævede reparationer er udført.

Julehygge: Juletræet blev tændt sidst i november, med efterfølgende hygge i Inge's carport, med gløgg, kaffe og æbleskiver. Der var fin tilslutning.

Etablering af "hyggekrog": Der er indkøbt og opsat et fint bord-bænke sæt på parkeringspladsen. I løbet af foråret vil der også komme plantekasser, så det bliver et hyggeligt hjørne.

Grønne områder m.v.: Tage er stadig vores "grønne mand" og sørger for at fællesområderne fremstår pæne. Derudover sørger han for snerydning med maskinerne hvis nødvendigt. Som altid har den enkelte andelshaver pligt til også at sørge for rydning.

Klaus har som altid også gjort et stort stykke arbejde med praktiske opgaver og kommunikation med div. håndværkere. Stor tak til både Tage og Klaus.

Bestyrelsen vil her minde om, at hvis udfordringer med fyret eller gulvvarmen så kontakter man Klaus som vurderer om der skal bestilles vsér. Dette for at undgå unødvendige regninger, hvilket vi alle er interesseret i.

Bestyrelsen takker for året 2022, og hermed overdrages beretningen til godkendelse.