

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

Referat af generalforsamling tirsdag den 2. september 2025.

Kulturhuset i salen, tirsdag den 2. september 2025 kl. 19.00:

1. Valg af dirigent

Karina Strube byder velkommen til de fremmødte.

Administrator Torben Lund foreslås som dirigent, og bliver valgt.

Ordet gives til Torben Lund, som konkluderer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. 20 ud af 24 lejligheder er mødt op og 1 repræsenteret ved fuldmagt.

2. Valg af referent

Anne-Mette Tranders udpeges som referent.

3. Bestyrelsens beretning

I tilknytning til udsendt skriftlige beretning, spørges til om det skal læses op, og om der er spørgsmål til beretningen. Tommy 30 [st.tv.](#), spørger til problemet omkring afvisning af forslag opstilling af fire el-ladestandere, og det har Tommy desværre ikke nået inden for de 8 dage før generalforsamlingen. Tommy mente at bestyrelsen var bekendt med forslaget, og derfor ikke var nødvendigt at sende forslaget igen, da en rep. fra bestyrelsen var med i undersøgelsesgruppen, og gruppen blev nedsat ved sidste generalforsamling. Både Karina og Latifa gjorde Tommy opmærksom på, at det var ham der skulle sørge for det formelle, samt fremlægge indhentede tilbud/materiale til generalforsamlingen. Tommy sagde at han vil præsentere ladestander materialet under punktet Eventuelt.

Birgit 28 st.th., spørger til murreparationer, omkring blok 2 er blevet repareret eller ej, da det stadig drysser med puds. Det er en fejl at der står blok 2 i beretningen, det er kun blok 1 som er blevet repareret i år.

Thorben 31 1. th., spørger til udendørsbelysningen med el-regning, delingen med ejerforeningen (rækkehusene bagved), efter vi har fået ny leverandør. Karina oplyser, at det er den samme ordning som med tidligere leverandører.

Der var ikke flere spørgsmål.

Beretningen blev godkendt.

Formand:
Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum
Tlf.: 20429976
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:
Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum
Tlf.: 61726806
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

4. Forelæggelse af regnskabet og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af regnskab

Evan gennemgår det udsendte regnskab, som er udarbejdet i indhold til retningslinjerne i årsregnskabsloven.

Evan forklarer de generelle regler og principper, der er anvendt i regnskabsudarbejdelsen. Regnskabet er udarbejdet efter samme principper som tidligere og giver dermed et retvisende billede.

Evan oplyste at et nyt system til erstatning for den offentlige værdi er fundet hvor man kan pristalsregulere den offentlige værdi fra 2012 iflg. nettoprisindekset fra Danmarks Statistik. I regnskabet er den pristalsregulerede offentlige værdi indsat til beregning af andelenes værdi.

Resultatopgørelsen viser foreningens indtægter og udgifter. Balancen viser vores værdier og kan opgøres efter forskellige metoder. Her i foreningen bruger vi anskaffelsessummen og den metode passer til reglerne i andelsboligforeningsloven.

Evan indestår for, at regnskabet er lavet efter reglerne, hvilket fremgår af Revisionspåtegningen på side 4, som er en del af regnskabet.

Evan gennemgik årsregnskabet, post for post på side 5 og 6. Evan gennemgik noter til årsregnskabet side 7 til 14.

Torben Lund spørger om regnskabet kan godkendes og om den pristalsregulerede offentlige værdi og en buffer på 1.500.000 mio. kr. til opsugning af kursstigning kan godkendes.

Regnskabet og værdiansættelsen godkendes med applaus.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Torben Lund gennemgik budgettet og spurgte om det kunne godkendes. Bestyrelsen foreslår en stigning i husleje på 1,92%, pga. stigende udgifter bla. til ejendomsskatter og andre udgiftsstigninger i 2026.

Budgettet blev godkendt med applaus fra de fremmødte.

Formand:
Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum
Tlf.: 20429976
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:
Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum
Tlf.: 61726806
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

6. Fremtidsfuldmagter

Torben Lund fremlægger emnet om fremtidsfuldmagter. Bestyrelsen har bedt Torben om at fremlægge emnet, da der i Andelsbolig Bladet har været en del artikler om emnet, og forslag til at man kan sætte emnet på generalforsamlingen. Da vi har en del ældre i foreningen syntes vi emnet kunne være interessant.

En fremtidsfuldmagt kan sættes i gang i fremtiden, hvis man skulle blive syg, eller blive ude af stand til at handle på egne vegne. Fremtidsfuldmagten vil først kunne træde i kraft og virke, hvis du ikke længere kan varetage personlige eller økonomiske forhold, på de områder som er nævnt i fremtidsfuldmagten. Man kan udpege en eller flere fremtidsfuldmægtige, som man selv udpeger. Fremtidsfuldmagter kan oprettes på [Borger.dk](https://borger.dk) selvbetjeningsløsning.

7. Forslag

Der er ikke kommet nogen forslag inden for fristen på 8 dage.

8. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelse 2024/2025

- Karina Strube (formand) – på valg (ønsker at genopstille)
- Keld Marcussen (næstformand) – på valg (ønsker at genopstille)
- Michael Bradtberg – ikke på valg
- Anne-Mette Tranders – på valg (ønsker at genopstille)
- Latifa Mørkeberg – ikke på valg

Bestyrelsen blev godkendt, og ingen andre kandidater stillede op.

- Valg af revisor

Evan Klarholt blev foreslået at fortsætte som revisor og valgt med applaus.

- Valg af administrator

Torben Lund blev foreslået at fortsætte som administrator og valgt med applaus.

Formand:
Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum
Tlf.: 20429976
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:
Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum
Tlf.: 61726806
E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985

Bestyrelsen 2025/2026

- Karina Strube, 26. st. th. (formand)
- Keld Marcussen, 27, 1. th (næstformand)
- Michael Bradtberg, 29, 1. tv.
- Anne-Mette Tranders, 31. st. th.
- Latifa Mørkeberg, 26 st. tv

8. Eventuelt

Tommy 30 [st.tv.](#) ville gerne fremlægge noget om ladestandere. Tommy delte printet materiale ud. Undersøgellesgruppen bestod af Tommy og Birgitte 30 [st.tv.](#), og Latifa 26 st.tv., og har indhentet flere tilbud.

4 stk. OK ladestandere koster ca. 156.000 kr. Tommy foreslår at vi indkaldes til ekstraordinær generalforsamling den 2. oktober 2025 kl 19:15 ved vendepladsen på KEH. Tommy står for at sætte opslag om indkaldelsen i opgangene inden for fristen på 4 uger. Afstemningen om vi skal investere i 4 ladestandere, vil finde sted der.

Keld 27, 1. tv., beder om at man pakker sit affald bedre ind, især plast affaldet, så det er lettere at få rengjort containerne. Indholdet i mademballage lægger sig som et klistret lag i bunden og gør det svært at tømme containeren helt og rengøringen svær. Keld spørger også til om der er nogen der har lyst til at hjælpe yderligere, til bemaling af skurene, da det tager lang tid at male. Lørdag den 13/9, dagen før grøn arbejdsdag, for dem som kan og har tid.

Ib 31, st.tv, beder om, at man husker at tjekke om der er olie nok på græsslåmaskinen, inden man slår græs. Ib har oplevet, at der ikke var olie på. Også opsamlingsbakke skal være tømt, efter græsslåning.

Der var ikke mere til punktet Eventuelt.

Torben Lund takker for mødet.

Formand:

Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum

Tlf.: 20429976

E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:

Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv,
2765 Smørum

Tlf.: 61726806

E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

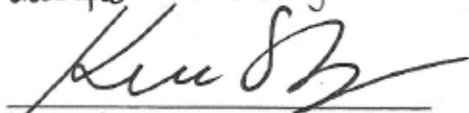
Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 8117 1224985



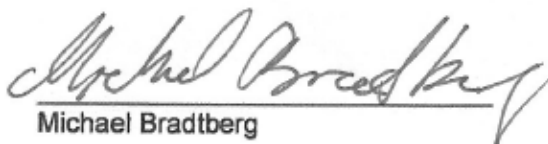
Latifa Mørkeberg



Karina Strube



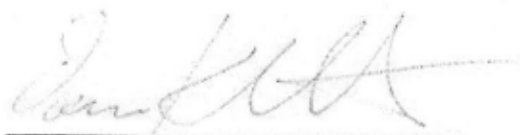
Keld Marcussen



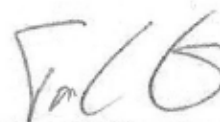
Michael Bradtberg



Anne-Mette Tranders



Evan Klarholt - revisor



Torben Lund – administrator/dirigent

Formand:

Karina Strube, Kong Eriks Have 26, st. th.
2765 Smørum

Tlf.: 20429976

E-mail: bestyrelse@abkeh.dk

Næstformand:

Keld Markussen, Kong Eriks Have 27, 1. tv.
2765 Smørum

Tlf.: 61726806

E-mail: bestyrelse@abkeh.dk