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 1. september 2026.

Kulturhuset i salen, tirsdag den 1. september 2026 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 4 repræsenteret ved fuldmagt.

2. Valg af referent

Anne-Mette Tranders udpeges som referent.

3. Bestyrelsens beretning

I tilknytning til udsendte skriftlige beretning supplerede Karina med at sige velkommen til nye andelshavere Tina og Peter Tidemand nr. 29 1.th og Susanne Gundal nr. 27 1.tv. Karina spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Det var ikke tilfældet, hvorfor den herefter blev taget til efterretning.

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.

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 påtegningen som er en del af regnskabet på side 4.

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

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

Regnskabet blev herefter godkendt ved applaus.

Det blev besluttet, at der anvendes den pristalsregulerede værdi af ejendommen som grundlag for den maksimale salgsværdi af andelene, og at der fortsat hensættes kr. 2.500.000 af værdien til kursregulering.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Evan gennemgik budgettet og spurgte om det kunne godkendes. Bestyrelsen foreslår en stigning i husleje på 1,93%, pga. stigende udgifter bla. til ejendomsskatter og andre udgiftsstigninger i 2026.

Budgettet blev godkendt ved applaus.

6. Forslag

Der er indkommet to forslag og begge forslag er vedrørende el-ladestandere. Det ene som en fælles løsning af etablering af ladestandere fremsat af bestyrelsen, og det forslag om tildeling af egen p plads med efterfølgende mulighed for etablering af egen ladestander.

Bestyrelsens forslag drejer sig om 4 fælles lade-udtag placeret på vendepladsen/gæsteparkering:
15 stemmer for, 4 i mod, og 6 stemmer hverken for eller i mod.
(ikke alle der havde givet fuldmagt, havde afgivet fuldmagt til dette forslag)

Tommy, Birgitte, Casper og Olivers forslag om egen p plads:
8 stemmer for, 9 i mod, 7 stemmer hverken for eller i mod.

Bestyrelsens forslag om fælles lade standere blev vedtaget.

7. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelse 2025/2026
- Karina Strube (formand) – ikke på valg
- Keld Marcussen (næstformand) – ikke på valg
- Michael Bradtberg – på valg (ønsker at genopstille)

- Anne-Mette Tranders – ikke på valg
- Latifa Mørkeberg – på valg (ønsker at genopstille)

Latifa og Michael er genvalgt til bestyrelsen. Ikke andre andelshavere stillede op.

Bestyrelsen 2026/2027

- 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

Valg af revisor

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

Valg af administrator

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

8. Eventuelt

Birgit 28 st.th spørger til havedagene er blevet rykket fra lørdag til søndag, hvad er årsagen? Latifa svarede, at det var bare for at prøve en anden dag, da mange har arrangementer om lørdagen.

Michael 29 1.tv, fortæller at vores murværk i bygning 2 og 3 også skal renoveres, der foreligger to tilbud på hhv. 162.500 kr. og 210.600 kr. Vi mangler at få et tredje tilbud. Det er især fuger på gavlen ved nr 31 og fugerne ved altanerne som er slemt medtaget. Arbejdet skal udbedres inden vinteren.

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

Karina Strube

Keld Marcussen

Michael Bradtberg

Anne-Mette Tranders

Latifa Mouna

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