

## Referat fra ordinære generalforsamling i A/B Højen II afholdt i Fælleshuset 5.april 2022 kl.19.00

Der blev fremlagt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.  
Valg af stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning v/formanden.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
5. Evt. forslag. Forslag til behandling på Generalforsamlingen bedes afleveret til formanden Lasse Henriksen, Højen 9, senest 8 dage før generalforsamlingen.  
Bestyrelsens forslag til ændring af betaling vedr. den årlige fællesarbejdsdag vedlægges.
6. Valg til bestyrelsen.  
På valg er: Gunda Frederiksen, Mogens Kristensen og Lasse Henriksen.  
Alle tre modtager genvalg.  
To suppleanter skal vælges for et år. Bestyrelsen foreslår Inga Nielsen og Luise Hansen.  
Begge modtager genvalg.  
Valg af det grønne udvalg. Bestyrelsen foreslår Jørgen Mygind, Mogens Kristensen, Christian Kofoed og Lasse Henriksen.  
Alle modtager genvalg.
7. Valg af revisor.  
Bestyrelsen foreslår Helle Ebsen fra Møller og Madsen.  
Revisor vælges for et år.
8. Evt.

Ad.1. Formanden Lasse Henriksen bød velkommen til alle andelshaverne samt revisor Helle Ebsen.

Som dirigent foreslog bestyrelsen Lone Nielsen, Højen 9. Ikke andre forslag, hvorfor Lone blev valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og beslutningsdygtig i alle forhold. 21 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt. Som stemmetællere blev valgt Henning Stuer og Arne Falberg.

Ad.2. Formanden fik herefter ordet for bestyrelsens beretning.

Dette år har været præget af corona, men nu er det næsten blevet hverdag igen.

Da vi startede op efter sidste generalforsamling, havde vi som bestyrelse arbejdet sammen i et års tid, så vi var stadig en forholdsvis ny bestyrelse. Lad mig sige det samme, som jeg sagde sidste år, at det er gået rigtig godt. Vi har ikke haft de store udfordringer – heldigvis da, men dem der har været, er blevet løst i stort fællesskab. Alle har været meget deltagende og engagerede – så en stor tak til hele bestyrelsen. Vi har delt de faste opgaver imellem os, og I ved hver i sær, hvor meget, jeg påskønner alt det, I laver.

Vi har i mange år haft en stor forskel i vandforbruget på hovedvandmåleren kontra vore egne 24 vandmålere. Vi lavede en aftale med vandværket, om at de skiftede hovedmåleren 1. juli 2021, og vi skiftede alle vores i november måned 2021. Nu får vi så se til næste år, om forskellen forbliver lige så stor, som den har været i flere år.

I december fik vi sprængt to postkasseri luften – nr.30 og 32. Heldigvis dækkede forsikringen.

På sidste års generalforsamling fortalte jeg, at vi gennem en advokat havde vundet en sag mod kommunen vedrørende grundskyld, hvilket betød, at vi kunne sætte ca. 575.000 kr. ind på opsparingskontoen. Derudover kunne vi også sætte yderligere 25.000,-kr. ind til opsparing, efter at vi på generalforsamlingen havde vedtaget at forhøje boligafgiften fra 1.juli 2021. Forhøjelsen af boligafgiften betød, at vi fremadrettet vil være i stand til årligt at sætte 50.000 kr. ind til opsparing, og samtidig have midler til at få gjort noget ved vores udvendige vedligeholdelse.

**Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Højen II  
afholdt i Fælleshuset tirsdag den 5. april 2022 kl.19.00.**

Desværre er det ikke lykkedes fuldt ud endnu – så vi gør et nyt forsøg igen i år. Vi håber, at alle karnapper, vinduer og døre kan blive repareret samt malet i løbet af året.

Fælleshuset har de sidste par år ikke været brugt optimalt på grund af corona, samtidig med at forholdet de tre foreninger imellem ikke har været optimalt gennem flere år. Det er der heldigvis ændret drastisk på – vi har indgået en ny aftale om driften af Fælleshuset. Det betyder, at alle tre foreninger har delt arbejdsopgaverne mellem sig. Højen II skal stadig have booking og økonomi, mens Højen I tager sig af den udvendige vedligeholdelse, mens Højen III står for den indvendige vedligeholdelse. Det er en meget rar fornemmelse. I den forbindelse vil jeg gerne takke Inga og Liselotte for at have varetaget booking og eftersyn i de seneste 5 år – tusind tak for det.

I har alle fået en ny mappe med de nye retningslinjer. Der er opsat 3 nøglebokse i gangen i Fælleshuset med nøgler til værelserne og festlokalet.

Til sidst en stor tak til Jørgen Mygind, Christian Kofoed og Mogens Kristensen for deres kæmpe arbejde med at passe vores grønne områder. Uden jeres frivillige arbejdskraft, ville foreningen have en stor udgift. Spørgsmålet er, som det plejer at være, om vi på længere sigt stadig kan finde frivillige til dette job? Alderen for beboerne er jo ikke så lav mere! Og tænker vi lidt i foreningsregi, er det jo ikke kun bestyrelsen og det grønne udvalgs opgave at holde området pænt – det er alles opgave - så I må alle gerne både feje sten fra vejen ved Fælleshuset og parkeringspladsen samt luge lidt i de små bede rundt omkring i området.

Vi har fået nye andelshavere, nemlig Vivi og Jan i nummer30. Velkommen til.

Heldigvis har vi ingen problemer med at få solgt vores andele, når der har været behov for det.

Til allersidst vil jeg sige en kæmpe tak til Gunda (og Poul) for at styre vores indtægter og udgifter og for at tage to år mere. Som I alle kan se af regnskabet, har vi indkøbt en ny PC, som Gunda bruger til at lave regnskab på. Den gamle kunne ikke mere. Tidligere har vi fået hjælp af familie og venner, men denne gang har vi fået hjælp af et computer-firma i Køge, som sørger for at vores data ikke går tabt, hvis computeren pludselig bryder sammen. Det har kostet og koster lidt penge, men vi mener, at det er bedre, end vi mister hele vores regnskab.

Beretningen blev herefter sat til debat. Ingen kommentarer.

Beretningen godkendt.

Ad.3. Revisor Helle Ebsen gennemgik årsregnskabet. Hun gjorde os opmærksom på at den lave ejendomsskat sikkert kun løb til 2024, hvad der så ville ske var hun usikker på men at det nok blev dyrere end i dag. Revisoren oplyste også, at der ikke kommer nogen ejendomsvurderinger på andelsboliger, således at den offentlige vurdering ikke længere kan bruges i beregningen på værdiansættelsen, men at man stadig kan bruge en valuar vurdering.

Værdiansættelsen på de enkelte boliger blev udregnet til følgende værdier:

87kvm.:313.245 kr. - 95kvm.:342.049 kr. - 108kvm.: 388.855 kr.

Årsregnskabet samt værdiansættelsen blev herefter godkendt.

Ad.4. Revisor Helle Ebsen fremlagde herefter driftsbudgettet for 2022 til godkendelse. Der er budgetteret med et lille overskud på 1.276,- kr. Ingen spørgsmål. Budgettet for 2022 blev godkendt.

Ad.5. Der var indkommet et forslag fra Ellen Hansen, nr.13 om opstilling af ladestander til elbiler på vores fælles parkeringsplads med Højen I. Under debatten kom det frem, at flere var bekymret for at andre end andelshavere ville benytte laderne og derved optage pladsen for os andelshaver. Ellen fik mandat til at arbejde videre med projektet i samarbejde med Højen I. Hun vil arbejde på en god og billig løsning, gerne udgiftsneutral.

Bestyrelsen stillede forslag til ændring af vedtægtens §10 stk.5, omhandlende betaling ved den fælles arbejdsdag. Bestyrelsen foreslår, at vedtægtens §10 stk.5 herefter vil lyde således: Foreningen har en årlig arbejdsdag med henblik på at få ordnet fællesarealet. Såfremt en andelshaver udebliver fra dette arbejde, opkræves denne et gebyr på 300,- kr.

**Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Højen II  
afholdt i Fælleshuset tirsdag den 5. april 2022 kl.19.00.**

Vedtægtsændringen blev vedtaget ved håndsoprækning. Der kommer en ny side til vedtægterne.

- Ad.6. Valg til bestyrelsen. Lasse Henriksen nr.9 modtog genvalg som formand. Der var ikke andre forslag, hvorefter han blev valgt for 2 år. Mogens Kristensen nr.12 og Gunda Frederiksen nr.22, modtog genvalg. Der var ikke andre forslag, hvorefter de blev valgt for 2 år. Som suppleanter blev Inga Nielsen nr. 2 og Luise Hansen nr.24 genvalgt for 1 år. Til det grønne udvalg blev Jørgen Mygind nr. 1, Mogens Kristensen nr. 12, Christian Kofoed nr. 14 og Lasse Henriksen nr. 9 genvalgt for 1 år.
- Ad.7. Revisor Helle Ebsen fra Møller og Madsen var villig til at forsætte samarbejdet. Der var ikke andre forslag, hvorefter hun blev valgt for 1 år.
- Ad.8. Formanden Lasse Henriksen forespurgte generalforsamlingen, om man hellere ville afholde den i januar aflyste foreningsfest i Fælleshuset med hjælp udefra, således at alle ville have mulighed for at slappe af. Dette var der bred opbakning til. Bestyrelsen vil derfor arbejde for, at vi afholder en sommerfest i Fælleshuset. John Hansen nr.13, gjorde opmærksom på at vores gasmålere er af ældre dato og derfor skal vi være obs på om de virker. Tjek derfor jævnligt gasmåleren. Ved stop, kontakt distributøren Evida. Mogens Kristensen nr.12 oplyser, at han kun tager telefonen, når det er et nummer han har kodet ind. Derfor brug den telefon I har oplyst i telefonlisten ved henvendelse til Mogens. Margot Maarbjerg nr.18, fortalte at hun havde fundet et lukket fuglefoderbræt. Margot spurgte om hvorfor hun ikke måtte fodre fugle. Margot blev opfordret til, at tage det med som forslag til næste generalforsamling.
- Dirigenten takkede herefter for god ro og debat og erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Slots Bjergby, den 4/4 2022



Lasse Henriksen  
Formand



Mogens Kristensen  
Næstformand



Gunda Frederiksen  
Kasserer



Liselotte Falkenberg  
Bestyrelsesmedlem



Inga Nielsen  
Suppleant

ikke til stede

Luise Hansen  
Suppleant



Lone Nielsen  
Dirigent



Ellen Hansen  
Referent