

# REFERAT

## af ordinær generalforsamling

i

### Andelsboligforeningen Bronzealdervej 1-43, A-C, 8210 Aarhus V

- Tid:** Torsdag, den 4. april 2024 kl. 18.00  
**Sted:** Skjoldhøj kirke, Sognegården østsal, Jernaldervej 425, 8220 Brabrand  
**Deltager:** 24 andelshavere var mødt, heraf mødte 2 andelshavere i henhold til fuldmagt til andre andelshavere og 1 med fuldmagt fra andelshaver til ægtefælle/myndigt husstandsmedlem. Endvidere deltog advokat Hans Henrik Bondegaard og administrator Karin Høgsberg.

#### 1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent valgtes advokat Hans Henrik Bondegaard, der erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter. Hans Henrik Bondegaard gennemgik dagsordenen og gav herefter ordet til bestyrelsen.

#### 2. Bestyrelsens beretning:

Formand Rasmus Danneskjold Pedersen aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Der var gennem året blevet udført forskellige vedligeholdelsesarbejder, hvor udskiftning af flisebelægning var den største, men der var også blevet imprægneret gavle, udendørslys var repareret og der var undersøgelser i gang vedrørende udsugning i kælder. Der var mulighed for at komme med bemærkninger til beretningen hvorefter den blev taget til efterretning.

#### 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten:

Hans Henrik Bondegaard gennemgik det foreliggende udkast til årsrapport 2023 samt nøgleoplysninger.

Hans Henrik Bondegaard henledte opmærksomheden på, at foreningen havde indhentet en valuarvurdering der viste at ejendommen var vurderet højere end sidste år og, at bestyrelsen i samarbejde med administrator havde benytte stigningen i valuarvurderingen til hensættelse for at fastholde andelskronen på niveau med sidste år. Dette for at sikre foreningen mod eventuelle fremtidige fald i valuarvurderingen.

Der var mulighed for at stille spørgsmål til regnskabet og ovennævnte.

Der blev spurgt ind til posten administration der står i note 7 side 18 og note 18 side 21. Administrator oplyste at grunden til at posten administration fremgår 2 steder er, at note 7 henviser til resultatopgørelsen og note 18 til balancen passiv post (skyldig beløb) Årsrapporten 2023 og forslaget til andelskrone blev herefter enstemmigt vedtaget.

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

Hans Henrik Bondegaard gennemgik det fremsendte drifts- og likviditetsbudget for 2024 og oplyste, at bestyrelsen foreslog en fastholdelse af boligafgiften.

Hans Henrik oplyste, at selv om både posten ejendomsskat og renovation var budgetteret til stige, ville foreningen i henhold til budgettet samlet få et likviditetsresultat for 2024 på ca kr. 670.000,00 og et resultat efter afdrag på ca kr. 612.000,00.

Hans Henrik oplyste, at der på en del af foreningens lån skal påbegyndes afdrag i 2027 samt at foreningens rentesikring udløber i 2027. Førnævnte betyder at udgiften til finansiering må forventes, at komme til at stige betragteligt i 2027, hvorfor, det var administrators anbefaling af opspare likviditet til at imødekomme dette.

Der var mulighed for at stille spørgsmål til budgettet.

Budgettet med fastholdelse af boligafgiften blev herefter enstemmigt godkendt.

#### **5. Forslag.**

##### **5.1. Hække i foreningen**

Rasmus Danneskjold Pedersen havde på vegne af bestyrelsen anledning til at motivere forslaget, der var begrundet i, at en del af hækkene i foreningen ikke blev vedligeholdt korrekt af andelshaverne / foreningen og dermed var blevet for store og tykke. Dette betød at foreningen risikerede at skulle fjerne hække og erstatte disse med nye hække. Dette ville være en økonomisk stor post for foreningen. Foreningens vicevært havde til-

budt at fjerne inderhækken ved blok 4 for kr. 12.000,00. Ved at udførelse af dette arbejde var det bestyrelsens forhåbning at man kunne redde den resterende hæk ved blok 4.

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål til forslaget og efter en del debatterende, herunder om foreningen havde sparet for meget på pleje af udenomsarealerne ved at skifte til en billigere viceværtssfirma, var der enighed om, at arbejdet skulle udføres. Bestyrelsen vil undersøge hvad det vil koste at få det nye viceværtssfirma til at udføre yderligere pleje af udenomsarealerne.

## **5.2. Havedag/ fælles arbejdsdag – opkrævning af beløb ved udeblivelse fra havedag/fælles arbejdsdag.**

Rasmus Danneskjold Pedersen havde mulighed for på bestyrelsens vegne at motivere forslaget, der var begrundet i, at fremmødet til havedag/fællesarbejdsdag ikke var ret stort og at det som oftest var de samme mennesker der mødte op.

Bestyrelsen ønskede en dialog om, hvorvidt der skulle opkræves et beløb ved dem som ikke deltog i havedage/fælles arbejdsdage. Beløbet skulle være et symbolsk beløb og de penge der kom ind i foreningen på denne konto kunne benyttes til at gøre arbejdsdagen til et lidt mere socialt arrangement.

Bestyrelse foreslog et beløb på kr. 100,00 pr. gang man ikke mødte op til havedag /fælles arbejdsdag.

Der var herefter mulighed for, at komme med kommentarer og holdninger til forslaget. Forsamlingen var enige om, at det oftest var de samme mennesker der kom til havedag / fællesarbejdsdage og var generelt enige om, at der skulle opkræves et beløb hos de medlemmer der ikke deltog i havedage/fælles arbejdsdage.

Der var i forsamlingen delte meninger om, hvorvidt der skulle opkræves et beløb på gang man ikke deltog eller om der kun skulle opkræves et beløb hvis man ikke deltog i nogen af de 2 årlige havedage /fællesarbejdsdage.

Efter en del debatterende stillede Hans Henrik Bondegaard 2 temaer op der skulle stemmes om:

1 – skal der opkræves et beløb på kr. 100,00 pr. gang man ikke deltager i havedag/fællesarbejdsdag

2- Skal der opkræves et beløb på kr. 200,00 ved udeblivelse fra begge årlige havedage /fælles arbejdsdage.

Afstemning skete ved håndsoprækning og tema 2 blev enstemmigt vedtaget. Der skal således for fremtiden opkræves et beløb på kr. 200,00 ved de andelshavere den ikke deltager i nogen af de 2 årlige arbejdsdage.

### 5.3. Vedtagelse af opdateret husorden.

Rasmus Danneskjold Pedersen havde på bestyrelsens vegne mulighed for at motivere forslaget, der var begrundet i, at den nuværende husorden ikke længere var tidssvarende og at bestyrelsen havde et ønske om, at uddybe punkterne i husordenen således at de var mere forståelige.

Der var mulighed for, at stille spørgsmål og komme med kommentarer til forslaget.

Der blev spurgt ind til, punktet tørring af tøj, hvor der blev stillet spørgsmål til, om hvor an skulle tørre tøj hvis man hverken havde have eller altan og det ikke var lovligt at tørre tøj i lejlighederne eller på svalegangene. Det blev oplyst at punktet med at der ikke må ske tørring af tøj i lejlighederne, skyldes at foreningen havde set problemer med fugt i nogle lejligheder hvor de tekniske rådgivere kunne konstatere at fugten skyldes tørring af tøj i lejlighederne.

Det blev oplyst, at man gerne må benytte den tørrestativer der kan sættes på gelænderet på svalegangen hvor tøjet hænger ud i luften. Der må dog ikke fastmonteres et tørrestativ på gelænderet.

Der blev stille spørgsmål til støjgener, og om hvorvidt en støvsuger er betegnet som værende støjende værktøj eller udstyr. Det blev oplyst, at såfremt man ikke selv kunne høre når naboen støvsugede ville naboen heller ikke kunne høre det den anden vej. Samt at, man hvis man støvsugede udenfor den angivende tidsrum skulle stoppe hvis naboen/underboen bad om det.

Forslaget om den nye husorden blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

## 6. Valg:

Til bestyrelsen blev følgende valgt:

Formand: Rasmus Danneskjold Pedersen

Medlem: Lars Blok

Medlem: Carina Sønderkær Rechnagel

Medlem: Katinka Johanne Vang

Medlem: Mads Brinch Sørensen

Som suppleanter blev følgende valgt:

1. Suppleant Mette Veel
2. Suppleant Bente Heilskov Jensen

## **7. Valg af revisor.**

Revision2 blev genvalgt til revisor.

## **8. Eventuelt.**

### **Orientering om skraldesortering og lukning af skraldetårne.**

Bestyrelsen orienterede om, at skraldetårnene ville blive lukke, dette skyldes at, det efter de nye fliser er blevet lagt, er der meget besværligt for viceværten at komme ud med containerne samt at, det var konstateret at skraldeposerne sad fast i skakten. Samtidig orienterede bestyrelsen om, at man ved lukning af skraldetårnene havde en forhåbning om, at beboerne ville blive bedre til at sortere affald.

Der blev spurgt ind til hvor man skulle gøre af f.eks. batterier der er farligt affald. Bestyrelsen oplyste om, at Kredsløb ville komme med en løsning på dette snarest og indtil denne løsning kom, er der en beholder til farligt affald i vaskekælderen.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at man når man henstiller ting til storskrald selv skal bestille storskrald til at komme og hente skraldet.

### **Orientering om tørring af tøj.**

Bestyrelsen oplyste at dette punkt havde været debatteret tidligere på generalforsamlingen.

### **Orientering om vaskekælder – hvad kan lokalet bruges til.**

Bestyrelsen ønskede en debat om hvad vaskekældere kunne benyttes til, når den på et tidspunkt blev lukket jf. beslutning truffet på en tidligere generalforsamling.

Der blev spurgt ind til, om vaskekælderen stod for at blive lukket nu, bestyrelsen oplyste at, der på en tidligere generalforsamling var blevet vedtaget at vaskekælderen skulle lukkes når de maskiner der står i vaskekælderen går i stykker. Bestyrelsen kunne oplyse at tørretumbleren netop var gået i stykker og at man derfor kan forvente at der ikke går specielt lang tid inden vaskemaskinerne også går i stykker. Samtidig oplyste bestyrelsen, at man, hvis der kom gode bud på hvad vaskekælderen kunne benyttes til, måske ville

indstille en kommende generalforsamling til at vedtage lukning af vaskekælderen for, at frigive rummet til alternativ benyttelse.

Forsamlingen kom med forslag om, at vaskekælderen kunne benyttes til nyt tørrerum, mere cykelplads eller eventuel indretning til gæsteværelse som de enkelte andelshavere kunne leje til overnattende gæster.

### **Orientering om kontakt til bestyrelsen.**

Bestyrelsen ønskede, at al kontakt til bestyrelsen sker via bestyrelsens mail, idet man så vil have korrespondance med andelshaverne et sted, hvilket vil gøre det lettere for skriftede bestyrelser at finde frem til tidligere sager.

Bestyrelsen oplyste, at man for fremtiden ville forsøge at være mere pro aktive med informationer på foreningens facebook side, men at vigtige informationer fra bestyrelsen stadig vil blive sendt til andelshaverne via mail.

Herefter var ordret frit.

En andelshaver spurgte om udskiftning af fliser var afsluttet og godkendt af bestyrelsen, da han havde konstateret et ret stor højde forskel ved storskraldsområdet. Bestyrelsen vil følge op på dette.

En andelshaver spurgte om der var tænkt på opførelse af ladestandere i foreningen. Bestyrelsen oplyste at dette tidligere havde været på generalforsamling uden tilslutning fra forsamlingen.

En andelshaver ønskede, at vide om det var muligt at fortove og indgange til dørene også blev ryddet for sne af viceværtsfirmaet. Bestyrelsen vil undersøge hvad dette vil koste.

En andelshaver ønskede at få sendt ud hvilke opgaver der er med i kontrakten med viceværtsfirmaet. Bestyrelsen følger op på dette og sender oplysning om dette ud til andelshaverne.

Hans Henrik Bondegaard takkede for god ro og orden

Aarhus, den 2024

Som dirigent:

---

Hans Henrik Bondegaard

Som referent

---

Karin Høgsberg

Tiltrådt af bestyrelsen:

---

Formand: Rasmus Danneskjold Pedersen

---

Medlem: Carina Sønderkær Rechnagel

---

Medlem: Lars Blok

---

Medlem: Mads Brinch Sørensen

---

Medlem: Katinka Johanne Vang

# 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.”

## Rasmus Danneskjold Koldtoft Pedersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: 497e994a-03bc-48c7-8a47-2166fde0c49f

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-04-11 12:29:55 UTC



## Carina Sønderkær Rechnagel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: 2878d3fb-5efd-482f-be57-bbe1d112a7ea

IP: 194.177.xxx.xxx

2024-04-11 12:55:56 UTC



## Lars Blok

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: 7ee770ca-23ad-4c18-bb78-713fcacf5319

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-11 18:18:00 UTC



## Katinka Johanne Vang Overgaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: 173052a8-8866-43bd-8b37-8147ca615964

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-12 08:37:20 UTC



## Mads Brinch Sørensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: 1df76a5c-3935-4260-9db2-6621e30eb978

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-04-13 05:10:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: V4E2T-HLCU3-XAENC-6L4XQ-QYCS7-UJEW2Q

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**