



Referat af ordinære Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 29. maj 2024.

Dagsorden for den ordinære Generalforsamling var som følger:

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2023 med assistenceerklæring. Bilag 1.
- d. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2024-2035 for ejendommen til godkendelse. Bilag 2
- e. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår 2024. Bilag 3
Bestyrelsen indstiller til at fællesudgifterne fastholdes på kr. 300.000 i 2024
- f. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Nuværende medlemmer:
Formand: Arndt Jørgensen (Nr. 22) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Åge Petersen (Nr. 25) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Marianne Lindeløv (Nr.4) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Esperanza Gutierrez (Nr. 5) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Pia Ravn Kristoffersen (Nr. 21) – Genopstiller
Valg af Suppleanter – Nogle Interesseret?
- g. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Furesø Revision
- h. Valg af bogføringsfirma. Bestyrelsen foreslår valg af Furesø Revision
- i. Indkomne forslag
 1. Forslag fra bestyrelsen omkring forhøjelse af fællesbidrag i 2025 til 400.000 – Bilag 4
 2. Forslag fra bestyrelsen omkring godkendelse til at anvende 45.000 af hensat vedligeholdelse fond til vedligeholdelse af vold mod Frederikssundsvej.
- j. Eventuelt

Følgende lejligheder var til stede: 1, 4, 5, 6, 10, 11, 14, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27 og 28. I alt 15 ud af 28
Følgende var repræsenteret ved fuldmagt: 1 og 4.

Ad a) Valg af dirigent og referent.

Pia (Nr. 21) tilbød at stille op til dirigent, Pia blev enstemmigt valgt.

Marianne (Nr.4) tilbød at være referent, Marianne blev enstemmigt valgt.

Ad b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Arndt aflagde årsberetningen for foreningen:

Bestyrelsen har mødtes 4 gange i forbindelse med Regnskabsåret 2023. 2 gange i 2022 og 3 gange i 2023.

Der blev i 2023, udført følgende forbedringer/vedligeholdelse:

- isse blev monteret ved hjælp af beboerne i 2023
- Hensættelse af 30000,- i regnskabet til uforudsete vedligeholdelsesopgaver

Bestyrelsen arbejder

Vedr. Højde på hæk. Vi henholder vi os til hegnsloven som er 180 cm. Hækkene skal klippes i løbet af sommeren. Hvis højden ikke overholdes, vil bestyrelsen få professionelle til at gøre det for beboerens egen regning jfr. foreningens vedtægter.

Generelt har der været fokus på at få styr på sikring af korrekt opkrævning af foreningsbidrag hvert kvartal.

Ad c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med assistanceerklæring.

Arndt gennemgik årsregnskabet. Årsregnskabet var omdelt til beboerne i Bryggerparken inden afholdelse af generalforsamlingen.

Arndt indledte med at regnskabet ikke have de store overraskelser ud fra et økonomisk synspunkt sammenlignet med budgettet.

Arndt gennemgik herefter årsregnskabet og de enkelte regnskabsposter.

Resultatet for 2023 viste et overskud på ca. 121.359, -.

Foreningens udgifter for 2023 var ca. 150.000, - Dette svarer til en besparelse i forhold til budgettet på ca. kr. 51.000,-

Af særlige poster kan fremhæves:

- Græsslåning, snerydning, saltning mm. Udgift kr. 63.090.
- Udfordringen med opsigelsen af vores billige forsikring blev diskuteret

Likvider pr. 31.12.2023 udgjorde kr. 305.652, -

Årsregnskabet blev godkendt af alle de fremmødte ejere.

Ad d) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Arndt gennemgik den fremsendte vedligeholdelsesplan for 2024-2035 i forhold til hvilke opgaver der er budgetteret med.

Det er kun specificeret opgaver på vedligeholdelsesplanen som bør indgå i budget mv.

Bestyrelsen vil arbejde på at få oversigt over hvilke dele af ejendommen og grunden som ikke er en del af vores plan i 2024.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

Ad e) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår.

Arndt gennemgik det fremsendte budget for 2024.

Bestyrelsen ligger op til en fastholdelse af niveauet på fællesudgifterne i 2024.

Arndt gennemgik herefter budgettet post for post, og i forhold til 2024 er ændringerne hovedsageligt:

- Forsikring stiger markant efter opsigelse af forsikring. 3 Nye tilbud kom fra vores mægler, det billigste blev valgt, men omkostningen stiger markant fra ca. 40.000 til 70.000 årligt.
- Bogføring sænkes til nuværende niveau efter indgåelse af aftale med Furesø Revision omkring bogføringshjælp.
- Arbejdsdag – Der afsættes penge i budgettet til afholdelse af 1-2 arbejdsdage
- Gaver – Der afsættes penge i budgettet til køb af gaver i forbindelse med dødsfald, mærkedage mv hos beboere i foreningen
- Internet: Nedsættes efter fornyes af hjemmeside og domain til 1000,-
- Græsslåning, Snerydning, mv – Holdes på 90.000, - for at matche omkostninger ved en hård vinter.
- Der afsættes penge til diverse anskaffelser i foreningen – Budget 4000,-
- Der er ikke nogle planlagte vedligeholdelseaktiviteter i 2024.

En enstemmig generalforsamling vedtog budgettet for 2024 udvisende samlede omkostninger for kr. 221.000

Ad f) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen bestod pt. af 5 medlemmer:

Arndt nr. 22 (Formand)

Aage nr. 25 (Kontakt til håndværkere m.m.)
Marianne nr. 4 (Bestyrelsesmedlem, fuldmagt der godkender dette er modtaget fra Ejer)
Esperanza nr. 5 (Bestyrelsesmedlem)
Pia nr.21 (Bestyrelsesmedlem)

Alle medlemmer var på valg, alle 5 genopstiller og blev genvalgt. Der var ikke nogen der ville opstille til bestyrelsen eller som suppleant.

Der var forslag om at fremtidigt bør bestyrelsesposter blive valgt for en 2-årige periode, forskudt mellem bestyrelsesmedlemmer og formanden, så ikke hele bestyrelsen kan forsvinde på en gang. Dette medtages til fremtidigt arbejde med vedtægter.

Bestyrelsen består derfor fremadrettet af:

Arndt Jørgensen nr. 22 (Formand)
Aage Petersen nr. 25
Marianne Lindeløv nr. 4
Esperanza Gutierrez nr. 5
Pia Ravn Kristoffersen nr. 21

Alle henvendelser til bestyrelsen bør ske via fællesmail 'en: bestyrelsen@bryggerparken.dk

Bestyrelsen forventer at forsætte med at mødes 1 gang i kvartalet. Næste bestyrelsesmøde vil være i september 2024.

Ad g) Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Furesø Revision, som enstemmigt blev genvalgt.

Ad h) Valg af bogføringsfirma

En enig generalforsamling valgte Furesø Revision som bogføringsselskab.

Ad i) Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde rettidigt modtaget følgende forslag/spørgsmål:

1. Forhøjelse af fællesudgifter i 2025 til 400.000 årligt
2. Anvendelse af hensat vedligeholdelse fond til beskæring af vold mod Fredrikssundsvej i 2025

Ad 1)

Bilag 4 blev gennemgået og forklaret årsagen til forhøjelsen samt en forklaring på at mindre forhøjelser ikke ville løse problemet indenfor perioden i bilag 4.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Bestyrelsen vil implementere forhøjelse i henhold til fordelingstallene i vores vedtægter, og sikre at opkrævninger fra 2025 rettes til.

Ad 2)

Forslag om at anvende en del af vores hensatte midler i vores vedligeholdelsesfond til at beskæring af beplantningen på volden imod Frederikssundsvejen. Denne er ikke en del af vores vedligeholdelsesplan, men beplantning kan potentielt skade bygningerne da facaden bliver påvirket.

Der var længere diskussion omkring beplantningen og vedtægterne, da de nuværende vedtægter ikke er tinglyste, kan reglerne ikke holde folk til ansvar om den manglende vedligeholdelse af volden.

Forslaget blev godkendt med over 2/3 af de fremmødte.

Bestyrelsen vil i foråret 2025 indhente tilbud til at få beplantningen beskåret.

Ad i) Eventuelt

Dirigenten forklarede at der under eventuelt ikke kunne vedtages forhold, men at der kunne diskuteres alt hvad ejerne fandt relevant og man herefter kunne beslutte at tage det med som et punkt til næste møde.

Følgende emner blev drøftet:

- Vedtægterne bør opdateres og tinglyses, bestyrelsen vil arbejde med dette fremadrettet
- Der er huller i muren, hvor der har været gasmålerskabe, så der er mulighed for at fugt kan komme ind
- Spørgsmål omkring mos på taget
- Terrasse/havedøren er ikke vandtæt, beboere bør tjekke tætningslisterne sidder som de skal, ellers bør de udskifte dem.

Mødet blev hævet, lidt over kl. 21, bestyrelsen siger tak for god ro og orden.

Ølstykke d. 29. maj 2024

Arndt Jørgensen
Formand

Pia Ravn Kristoffersen
Bestyrelsesmedlem

Aage Petersen
Bestyrelsesmedlem

Marianne Lindeløv
Bestyrelsesmedlem

Esperanza Gutierrez
Bestyrelsesmedlem