



Referat af ordinære Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 22. maj 2025.

Dagsordenen 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 2024 med assistenceerklæring. Bilag 1.
- d. Forelæggelse af vedligeholdelseplan 2025-2036 for ejendommen til godkendelse. Bilag 2
- e. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår 2025. Bilag 3
Bestyrelsen indstiller til at fællesudgifterne fastholdes på kr. 400.000 i 2025
- f. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- Nogle nye?

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 ikke

Valg af Suppleanter – 1 til 2 ejere bør være valgt som suppleant til bestyrelsen!

- g. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Furesø Revision – nu Revisionsfirmaet Albrechtsen
- h. Valg af bogføringsfirma. Bestyrelsen foreslår valg af Furesø Revision – nu Revisionsfirmaet Albrechtsen
- i. Indkomne forslag
 1. Forslag fra bestyrelsen omkring etablering af løsning til opladning af El-biler på fælles P-plads.
 - i. Bilag 4 – Tilbud fra Clever omkring køb af løsning, hvor foreningen ejer løsningen
 - ii. Bilag 5 – Tilbud fra Elaway, 10-årig kontrakt omkring lade løsning. Foreningen skal købe 25A hos forsyningsselskabet
 - iii. Bilag 6 – Tilbud fra Nortec, 10-årig kontrakt omkring lade løsning.
 2. Forslag fra bestyrelsen omkring at få lov til indgåelse af aftale omkring ejendomsdrift med administrationselskab fra 2026.
 - i. Bilag 7 – Tilbud 1 – Toft Administration
 - ii. Bilag 8 – Tilbud 2 - HHH Administration ApS
 - iii. Bilag 9 – Forventet økonomisk påvirkning på fællesbidrag fra 2026
- j. Eventuelt

Følgende lejligheder var til stede: 1-3-4-5-6-8-9-10-14-17-19-20-21-22-24-25-27. I alt 17 ud af 28

Ad a) Valg af dirigent og referent.

Arndt (Nr. 22) tilbød at stille op til dirigent, Arndt 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 det seneste år. Et relativt stille år, uden større vedligeholdelsesopgaver.

Der blev i 2024, udført følgende forbedringer/vedligeholdelse:

- Energimærkning af bygninger – grundet ændringer til lejlighedernes varmekilde
- Anvendte omkring 17000 af hensatte midler til at udbedre en uplanlagt fejl på foreningens udendørsbelysning
- Hensættelse af 30000,- i regnskabet til uforudsete vedligeholdelsesopgaver

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

Arndt gennemgik årsregnskabet. Årsregnskabet var sendt på e-mail 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 2024 viste et overskud på 95.928, -

Foreningens udgifter for 2024 var ca. 211.202, - Dette svarer til en besparelse i forhold til budgettet på ca. kr. 9800,- eller 4,4%

Af særlige poster kan fremhæves:

- Græsslåning, snerydning, saltning mm. Udgift kr. 80.909, -
- Vores stigning i forsikringen, Udgift i 2024 kr. 64.889, -

Likvider pr. 31.12.2023 udgjorde kr. 462.705, -

Årsregnskabet blev godkendt af alle de fremmødte ejere.

Ad d) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Arndt gennemgik den fremsendte vedligeholdelsesplan for 2025-2036 i forhold til hvilke opgaver der er budgetteret med.

Bestyrelsen har standardiseret vedligeholdelsesplanen, så tidsperioderne for vedligeholdelsesopgaver er mere afstemte.

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

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

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

Arndt gennemgik det fremsendte budget for 2025.

Bestyrelsen ligger op til en fastholdelse af niveauet på fællesudgifterne i 2025.

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

- Forsikring er holdes på samme niveau som 2024, dækker over forsikringen samt 2 gange selvrisiko ved evt. sager.
- Bogføring fastholdelse, dog er vi overtaget af et ny revisionsselskab, så muligt at priserne stiger.
- 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 nogen planlagte vedligeholdelsesaktiviteter i 2025.

En enstemmig generalforsamling vedtog budgettet for 2025 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, 4 genopstiller og blev genvalgt.
Pia træder ud af bestyrelsen, Peter nr. 9 træder ind. Samtidigt blev Karina nr. 3 valgt som suppleant.

Bestyrelsen består derfor fremadrettet af:
Arndt Jørgensen nr. 22 (Formand)
Aage Petersen nr. 25
Marianne Lindeløv nr. 4
Esperanza Gutierrez nr. 5
Peter Jensen nr. 9

Suppleant:
Karina Jørgensen Nr. 3

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

Bestyrelsen forventer at fortsætte med at mødes 3-5 gange om året. Næste bestyrelsesmøde vil være i september 2025.

Ad g) Valg af revisor.

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

Ad h) Valg af bogføringsfirma

En enig generalforsamling valgte Furesø Revision, nu Revisionsfirmaet Albrechtsen som bogføringsselskab.

Ad i) Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde rettidigt modtaget følgende forslag/spørgsmål:

1. Forslag fra bestyrelsen omkring at etablering af løsning til opladning af El-biler på fælles P-plads.
2. Forslag fra bestyrelsen omkring at få lov til indgåelse af aftale omkring ejendomsdrift med administrationsselskab fra 2026.

Ad 1)

Bilag 4,5,6 blev gennemgået og der var en livlig diskussion om en løsning omkring opsætning af lade standere på vores fælles parkeringsplads.

Der var en del bekymring om fremtidig skalering af løsningen ved en 2 stander løsning.
Behovet er pt ikke særligt stort i foreningen, men flere beboere overvejer en el-bil, derfor vil en løsning være fordelagtig for fremtiden.

Det var ikke muligt at blive enige omkring tilbuddene, bestyrelsen vil arbejde videre på en løsning.

Ad 2)

Forslag går på at sikre den fremtidige drift af foreningen, pt bliver den primære drift af foreningen drevet af en person i foreningen, hvilket er en risiko hvis denne person forlader bestyrelsen eller foreningen. Derfor ønsker bestyrelsen at driften skal håndteres af et administrationsselskab som kan sikre en professionel drift af foreningen fra 2026.

Derfor beder bestyrelsen om godkendelse til at indgå en administrationsaftale fra starten af 2026 til en max værdi på 60.000,- per år.

Der var indhentet 3 tilbud, der var en længere diskussion om et af tilbuddene grundet erfaringer fra andre ejendomme. Det var ikke et spørgsmål om godkendelse af et tilbud, men at give bestyrelsen mulighed for at vælge den bedste løsning – ikke nødvendigvis den billigste løsning.

Forøgelsen i udgifter gør at vi foreningen forventer at skulle hæve fællesudgifterne gradvist fra 2028, for at sikre en fornuftig likviditet i foreningen. Dette blev gennemgået ved præsentation af likviditetsbudgettet.

Forslaget blev godkendt enstemmigt under hensyn af at bestyrelsen ikke valgte et af tilbuddene. Foreningen vil indhente nye tilbud inden accept af en løsning i slutningen af 2025.

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:

- Hensyn når man parkerer, vi er blevet flere biler og der er generelt folk som ikke kan finde ud af at parkere indenfor de markerede parkeringsbåse.
- Vedligeholdelse af altaner, er ejernes ansvar men foreningen vedligeholder trappeopgange.
- Rens af tagrender, det er lang tid siden de er blevet rensset. Der er pt ingen tegn på at de skal renses. Det forventes at vi får dem tjekket i forbindelse med malerarbejde i 2026.
- Hækken må max være 1.80, men det er tilladt at klippe den mere ned.
- Diskussion om grenene på højen efter nedklipning, der vil blive indkaldt til en fælles-dag hvor folk kan komme og give en hånd med til at flytte grenene til vores fællesareal, så de ikke udgør en potentiel risiko.
- Arbejdsdag i foreningen bliver d. 13. september. Sæt kryds i kalenderen - En hyggelig dag med arbejde og smørrebrød!

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

Ølstykke d. 22. maj 2025

Arndt Jørgensen
Formand

Pia Ravn Kristoffersen
Bestyrelsesmedlem

Aage Petersen
Bestyrelsesmedlem

Marianne Lindeløv
Bestyrelsesmedlem

Esperanza Gutierrez
Bestyrelsesmedlem