

# Referat fra den ordinære generalforsamling 2025

Formanden bød velkommen med følgende dagsorden:

## Andelsboligforeningen Klosterbakken II

v/Jørgen Eghoff, Klosterbakken 50, 4400 Kalundborg

Tlf. 23204253 / e-mail jl@eghoff.dk

### Til andelshaverne

Bestyrelsen indkalder herved til ordinær generalforsamling

**Onsdag d. 2. april 2025 kl. 19.30**

I fælleshuset.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for Andelsboligforeningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport 2024 og revisionsberetning samt godkendelse heraf. Bestyrelsens bemærkninger til årsrapport 2024 og budget 2025 jf. nedenfor.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2025 til godkendelse og beslutning af om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.  
Der er ikke indkommet forslag.
6. Valg
  - a) Valg af formand:  
Jørgen Eghoff er ikke på valg i år.
  - b) Valg af øvrig bestyrelse:  
Bestyrelsesmedlem Johnny Andersen er ikke på valg i år.  
Bestyrelsesmedlem Cornelia Baandrup er på valg i år og modtager genvalg.
  - c) Valg af suppleant:  
Bestyrelsen foreslår valg af Birger Hammarkvist for 1 år.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.  
Bestyrelsen foreslår genvalg af Jørgen Eghoff.
9. Eventuelt.

Opmærksomheden henledes på, at i henhold til § 24.2, skal forslag fra medlemmerne være formanden i hænde senest den 25. marts 2025.

### Bilag fra Andelsboligforeningen:

Årsrapport 2024 ligger på hjemmesiden og kan ses og/eller downloades herfra.

Budget 2025 fremgår af årsrapporten.

Fuldmagtsblanket kan downloades fra hjemmesiden.

## **Bemærkninger til årsrapport 2024 og budget 2025:**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 609.775 mod forventet kr. 572.400. Af overskuddet henlægges kr. 156.000 til vedligeholdelse og kr. 441.937 anvendes til afdrag på gæld. Restandelen af overskuddet kr. 11.838 henlægges til overført resultat. Tilsvarende forventes i 2025 kr. 42.500 henlagt til overført resultat, hvorfor der ikke forventes huslejestigning.

Stigning i henlæggelse til vedligeholdelse skal ses i forbindelse med ændrede regler for optagelse af ejendommens værdi i andelskronen, hvilket vil blive præciseret på generalforsamlingen.

Venlig hilsen

Andelsboligforeningen Klosterbakken II

Jørgen Eghoff

Formand

Klosterbakken, den 18. marts 2025

### **Ad. pkt. 1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog Birger Hammarkvist, Klosterbakken 52, som dirigent. **Birger Hammarkvist** blev valgt og takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen jf. foreningens vedtægter, var lovligt indkaldt.

Formanden konstaterede herefter, at der var fremmødt 20 andelshavere, heraf 5 ved fuldmagt. Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

### **Ad. pkt. 2. Bestyrelsens beretning for Andelsboligforeningens virke i det forløbne år.**

Se vedlagte beretning

Kommentarer til beretningen:

Der blev især stillet spørgsmål vedr. vedligeholdelsesplanen, dens brugbarhed og eventuel opdatering, da en ny vedligeholdelsesplan vil være forbundet med omkostninger.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

**Ad. pkt. 3. Forelæggelse af drifts-og likviditetsberetning samt godkendelse heraf.  
Bestyrelsens bemærkninger til årsrapport 2024 og budget 2025 jf. nedenfor.**

Det udsendte regnskab blev gennemgået af administrator Jørgen Eghoff.

Formanden gjorde opmærksom på renovationsomkostninger, som evt. kunne reduceres ved skift til fælles affaldscontainer, hvilket flertallet af andelshaverne dog ikke ønskede.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 609.775 mod forventet kr. 572.400. Af overskuddet henlægges kr. 156.000 til vedligeholdelse og kr. 441.937 anvendes til afdrag på gæld. Restandelen af overskuddet kr. 11.838 henlægges til overført resultat.

Stigningen i henlæggelse til vedligeholdelse ses i sammenhæng med et skift i værdiansættelsesprincip fra anskaffelsespris til den offentlige vurdering som resulterer i en stigning i andelsværdien.

Andelskronen udgør pr. 31.12.2024 kr. 2,86 mod 1,89 pr. 31.12.2023.

Andelsværdien udgør pr. 31.12.2024 kr. 1.217.069 til kr. 1.503.439 efter andelstype jf. regnskabet side 16.

**Regnskabet blev enstemmigt godkendt**

**Ad. pkt. 4. Forelæggelse af drifts-og likviditetsbudget 2025 til godkendelse og beslutning af om eventuel ændring af boligafgiften.**

Administrator gennemgik budgettet for 2025 og kunne konstatere at der ikke skulle ske huslejeforhøjelse i år.

**Budget vedtaget.**

**Ad. pkt. 5 Forslag.**

Ingen indkomne forslag.

**Ad. pkt. 6 Valg.**

a. Valg af formand:

Jørgen Eghoff er ikke på valg i år og fortsætter.

b. Valg af øvrig bestyrelse:

Bestyrelsesmedlem Johnny Andersen er ikke på valg i år og fortsætter.

Bestyrelsesmedlem Cornelia Baandrup er på valg i år og modtager genvalg.

**Cornelia Baandrup blev valgt for 2 år.**

c. Valg af suppleant:

Bestyrelsen foreslår valg af Birger Hammarkvist for 1 år.

**Birger Hammarkvist blev valgt for 1 år.**

**Ad. pkt. 7 Valg af revisor.**

Statsautoriseret Revisionspartnerskab Beierholm, 4400 Kalundborg blev genvalgt.

**Ad. pkt. 8 Valg af administrator.**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Jørgen Eghoff.

**Jørgen Eghoff genvalgt.**

**Ad. pkt. 9 Eventuelt.**

Ingen drøftelser under eventuelt.

Dirigenten sluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Printvenlig udgave

Birger Hammarkvist

Dirigent

Jørgen Eghoff

Formand

Johnny Andersen

Næstformand

Cornelia Baandrup

Bestyrelsesmedlem / referent