

## Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen tirsdag den 26. september 2023 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej 53, 64, 74, 85, 123, 145 og 205 og Boligafdeling Sortemosen ved Henrik Christensen (211). Fra KAB deltog Steven Budden (driftschef), Henning Jacobsen (regnskab og budget) og Niclas Gammelgaard Langballe (serviceleder).

Formanden for ejerforeningen Trine Lund (145) bød velkommen til den ordinære generalforsamling.

### Dagsorden og referat


- Velkomst og valg af dirigent:** Steven Budden (KAB) blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.
- Valg af stemmeudvalg og referent:** Erling (85) blev valgt som referent. Bente (64) og Pia (123) blev valgt som stemmetællere.
- Fremlæggelse af beretning:** Trine (145) henviste til den skriftlige beretning, der er fælles for boligafdeling og ejerforening. Hun bad om spørgsmål til beretningen. Erling (85) havde inden generalforsamlingen sendt spørgsmål om status for konsulenthjælp til asfaltering, parkering, carporte og evt. skurtagte til ca. 230.000 kr. + moms, der var vedtaget på afdelingsmødet/-generalforsamlingen i 2020. Steven (KAB) oplyste, der var afholdt et enkelt møde og brugt 19.200 kr., og at arbejdet var stillet i bero indtil arbejdet med en ny affaldsordning var færdigt. Trine (145) oplyste, at bestyrelsen havde ønsket at få affaldsordningen vedtaget på afdelingsmødet/generalforsamlingen i 2023, men materialet var endnu ikke godt nok. Erling (85) havde også spurgt til beslutningsforslaget om fjernvarme, jordvarme, solceller og vindmøller, som bestyrelsen var blevet pålagt at lade en konsulent udarbejde et beslutningsforslag om på afdelingsmødet/generalforsamlingen i 2022. Steven (KAB) oplyste, at der ikke var sket noget på området, fordi man afventer beslutning om fjernvarme i området. **Beretningen blev enstemmigt godkendt.**
- Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet for 2022, der har indtægter på 2.444 mio. kr. (især bidrag til fællesudgifter) og udgifter på 2.291 mio. kr. Forsikringen er steget voldsomt, og der er lavere udgifter til alm. og planlagt vedligeholdelse. Det giver et overskud på 153.430 kr., hvoraf ejernes andel udgør 26.868 kr. Ejernes indestående ved udgangen af 2022 er 1.046.133 kr. Selv om ejernes indestående pr. hus var over de 50.000 kr., som vi tidligere havde sat som maksimum, anbefalede Trine (145), at beløbet blev stående, fordi der vil komme udgifter til affald og belægning. Erling (85) gjorde opmærksom på, at der de seneste år altid havde været et overskud, der er endt som et indestående i ejerforeningen. Steven (KAB) svarede, at budgettet laves ud fra det bedst mulige skøn over udgifter. **Det blev besluttet, at ejernes indestående i ejerforeningen blev stående, og regnskabet for 2022 blev enstemmigt godkendt.**
- Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** Vedligeholdelsesplanen 2024-2053 er indeholdt i budgettet for 2024.
- Indkomne forslag:** Der var kommet tre forslag til afdelingsmødet, og Steven (KAB) beklagede meget, at ejerforeningens medlemmer ikke havde fået dem inden generalforsamlingen. Et

forslag vedrører køkkenmodernisering og var kun relevant for boligforeningen. Et forslag om møde for alle beboere med Herlev Kommune og Vestforbrændingen om fjernvarme blev godkendt. Sidste forslag var godkendelse af en bøgehæk ved nr. 97, så der bliver forbindelse mellem for- og baghave. På afdelingsmødet var forslaget ændret til en hæk af avnbøg højst 100 cm fra gavlen. Henrik (123) og Peter (53) nævnte, at en bøgehæk er bedre, fordi avnbøg taber bladene om vinteren. Udvidelsen er ikke med i områdeplanen, og skal derfor godkendes af generalforsamlingen. 6 deltagere og boligafdelingen stemte for og 2 stemte imod. **Forslaget blev vedtaget.**

7. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik budgettet for 2024, der viste et underskud på 461.000 kr., hvilket medfører en stigning på 311 kr. i de månedlige bidrag til 2.186 kr. Stigningen skyldes især større udgifter til forsikring. **Budgettet for 2024 blev enstemmigt vedtaget.**
8. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 7.
9. **Valg af to bestyrelsesmedlemmer for en toårig periode:** Siff Stütz (77) genopstillede og blev valgt. Hans Henrik Knudsen (89) opstillede og blev valgt.
10. **Valg af suppleanter:** Erling Pedersen (85) opstillede og blev valgt som 1. suppleant. Natacha Joanna Onsberg Lysgaard (86) opstillede og blev valgt som 2. suppleant.
11. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.
12. **Eventuelt:** Trine (145) oplyste, at hun efter 19 år i bestyrelsen ikke ønskede at fortsætte som formand og blev takket varmt for sin store indsats. Erling (85) oplyste, at grundværdien i de nye vurderinger er mere end dobbelt så stor som ejendomsværdien, og at der vil blive lavet en fælles klage til Vurderingsstyrelsen. Henrik (123) spurgte til affaldsordningen og var ærgerlig over, at der ikke skete noget. Trine (145) afsluttede og takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.



Trine Lund  
formand



Steven Budden  
dirigent