År 2018 den 30. 5. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Parkhusene II. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelskroneværdi. Bestyrelsen foreslår at andelskronen forhøjes fra 2,452267 til 2,59992
4. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften nedsættes ekstraordinært med 60.000 kr. årligt i hver af årene 2018, 2019, 2020 og 2021.
5. Indkomne forslag:
   a. Det foreslås at ændre vedtægtens § 35.1, 1. punktum til:
   ”Foreningen tegnes udadtil i det almindeligt løbende arbejde af formanden, medmindre andet besluttes ved skriftlig forretningsorden for bestyrelsens arbejde.”
6. Valg af formand for bestyrelsen (såfremt denne er på valg). Bestyrelsesmedlem Jakob Pilgaard Pedersen er på ordinært valg for 2 år.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt.

Ad 1
Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der var mødt 7 andelshavere og der forelå endvidere 2 fuldmagter. Dermed var 9 ud af i alt 13 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet yderligere forslag til behandling under dagsordenens punkt 5.

Søren Kornum blev desuden valgt til referent.

Ad 2
Formand Isabel Brandt Jensen forelagde bestyrelsens beretning.

Hun hæftede sig ved, at ejendommen nu var 12 år gammel, og at man måtte begynde at se i øjnene, at der efterhånden ville begynde at opstå behov for vedligeholdelse – aktuelt hvad angik f.eks. elevatorerne.

Det havde vist sig, at renovering af P1 og P3 var trukket ud, fordi ejerforeningens planer havde vist sig ugennemførlige.

Affaldshåndteringen var stadig det mest påtrængende problem i ejendommen. Det var stadig ikke lykkedes at få beboerne til at lægge deres affald ned i affaldsbeholderne. Meget affald landede udenfor! Ejerforeningen ville prøve nyt initiativ, hvor man opfordrede beboere, der så hvem der smed affald, til at bede de pågældende lægge affaldet korrekt i beholderne.

Problemet med at der blev smidt cigaretskodder ud fra lejlighederne ned på fællesarealerne, var mindsket visse steder i ejendommen, men problemet var ikke løst alle steder.

Det blev fra forsamlingen oplyst, at man burde tilmelde sig Facebookgruppen: Parkhusene II, for f.eks. at melde når elevatorerne gik ud af drift. Det er kun ejerforeningens formand Brian Rasmussen der kan rekvirere service og reparation.

Heidi Robinson havde købt nye møbler til tagterrassen og opfordrede medlemmerne til at passe bedre på den. Der mangler ofte både oprydning og renholdelse efter benyttelse.

Det blev nævnt at det kan nærmest umuligt at få kontakt til viceværten. Bestyrelsen lovede at rundsende opdateret oplysning om hvordan man bedst kommer i kontakt med viceværten.

Penneo dokumentnøgle: WL1U8-AIUD8-VWIES-DEO12-QWVW5-E8KZE

Det blev oplyst, at el-forsyningen i lejligheden Edv. Thomsens Vej 83, 1. th. er ustabil. Ejeren opfordredes til at kontakte autoriseret elektriker for at fejlrette. Bestyrelsen ville gerne underrettes om hvilke fejl der kunne påvise ved installationen.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 3
Søren Kornum forelagde foreningens årsregnskab for 2017.

Regnskabet udviste et likviditetsunderskud på kr. 63.517 efter afdrag på prioritetsgælden, som havde andraget kr. 340.827. Underskuddet var ca. 13 t.kr. større end budgetteret, som følge af omkostninger ved omlægning af kreditforeningslån.

Der blev bedt om at BRF-lånenes bidragssats blev oplyst til referatet. Bidragssatsen andrager 0,70% pro anno. Desuden blev bestyrelse og administrator bedt om at undersøge, hvad det aktuelt ville koste at omlægge det afdragsfrie rentetilpasningslån med en hovedstol på 5.760.000 kr. til et fastforrentet 30-årigt kontantlån. Rentetilpasningslånets afdragsfrihed ophører med udgangen af 2020. Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling hvis bestyrelse og administrator finder det økonomisk fornuftig at omlægge.

Foreningens formue kunne ultimo 2017 opgøres til kr. 6.431.971, hvilket gør det muligt at forhøje andelskronen fra 2,452267 til 2,519992.

Regnskabet for 2017 og en forhøjelse af andelsværdien til 2,519992 godkendtes enstemmigt.

Ad 4
Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2018, som ville kunne gennemføres med uændret boligafgift og endnu en nedsættelse af boliggiften med kr. 60.000

Budgettet godkendtes med bestemmelse om at nedsættelsen på 60.000 gennemføres med en engangsregulering pr. 1.6.2018.

Ad 5
Forslaget til dette punkt blev trukket til fordel for, at bestyrelsen giver formanden fuldmagt til at godkende udgifter til betaling op til et af bestyrelsen nærmere fastsat beløb. Fuldmagten udformes skriftligt og underskrives af den samlede bestyrelse. Fuldmagten skal indsendes til administrator og i øvrigt tilgå revisor.

Ad 6
Formanden Isabel Brandt Jensen er ikke på valg før 2019

Ad 7
Som bestyrelsesmedlemmer genvalgtes Jakob Pilgaard Pedersen for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Isabel Brandt Jensen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Mikael Belstrup	1 år
	Jakob Pilgaard Pedersen	2 år

Ad 8
Som suppleant genvalgtes Heidi Robinson for 1 år.

Ad 9
Revisionsfirmaet Revision Vadestedet fra Næstved genvalgtes som foreningens revisor.

Ad 10
Søren Kornum orienterede kort om nedlæggelse af foreningen med henblik på at kunne sælge foreningens lejligheder som ejerlejligheder. Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge pris hos ejendomsmægler, revisor og advokat for at udarbejde notat der belyser alle væsentlige konsekvenserne ved en sådan omdannelse inden for en samlet honorarramme på 80.000 kr. Kan

Penneo dokumentnøgle: WL1U8-AIUD8-VWIES-DEO12-QWVW5-E8KZE

rådgivningen ikke købes inden for den aftalte økonomiske ramme forelægges spørgsmålet på ny for medlemmerne.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.55.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Penneo dokumentnøgle: WL1U8-AIUD8-VWIES-DEO12-QWVW5-E8KZE

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Søren Kornum
Dirigent
På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.20.66
2018-05-14 12:10:12Z
NEM ID

Søren Kornum
Referent
På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.20.66
2018-05-14 12:10:12Z
NEM ID

Mikael Belstrup
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-828533105504
IP: 212.237.134.218
2018-05-14 19:59:03Z
NEM ID

Isabel Brandt Jensen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-744167769334
IP: 185.40.44.221
2018-05-16 13:39:04Z
NEM ID

Jakob Pilgaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-711180628891
IP: 185.107.12.142
2018-05-19 11:32:00Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: WL1U8-AIUD8-VWIES-DEO12-QWVW5-E8KZE

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 tidsstemplet 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/validate**