

## Referat ordinær generalforsamling d. 14. maj 2025

---

Ordinær generalforsamling onsdag 14maj 2025 kl. 18.30 i Tornbjerg kirke

### 1. Valg af dirigent

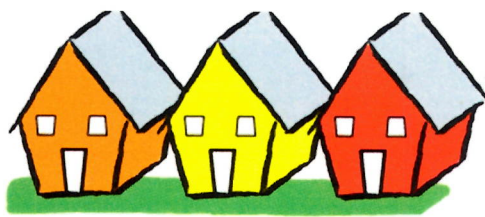
- a. Birthe vælges.
- b. Indkaldelsen er rettidig uddelt d. 29/4.
- c. Generalforsamlingen er beslutningsdygtige da 23 ud af 32 husstande er til stede eller har indgivet fuldmagt.

### 2. Formandens beretning

- a. Året er, i bestyrelsen, især gået med arbejdet omkring vedtægtsændringer og den nye hjemmeside.
- b. Der er udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan ved Rævdal.
- c. Med tiden skal vi have nye vinduer og døre (underetagen). Der kommer tilbud fra Egil Rasmussen, som vi brugte ved tagprojektet, på hvad de skal have for opgaven.
- d. Derudover har der været opfølgning på tagprojekt, og der har været enkelte udbedringer.
- e. I årets løb er begge medlemmer af en husstand desværre afgået ved døden og andelen har været overdraget til deres efterlevende søn. Boligen er sidenhen solgt.
- f. Nye beboere i nr. 99, og nr.147, nr. 149, velkommen til alle nye.

### 3. Forelæggelses af årsregnskab 2024

- a. Fremlægges af Claus Groth
  - b. Nuværende valuarvurdering er gældende til den 22. august 2027. Der skal således bestilles en ny vurdering ved valuar i februar 2027 således den er klar til ordinær generalforsamling april 2027.
  - c. Central Økonomisk Nøgleoplysninger til brug ved Generalforsamlingen, fremlagt.
- Under betingelse af at der laves rettelse på de to andelsværdier der er forbyttet rettes til (der var ved en fejl bytte om husstand nr. 121 og nr. 123). Regnskabet godkendes.



## Referat ordinær generalforsamling d. 14. maj 2025

---

### 4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget 2025, til afstemning.

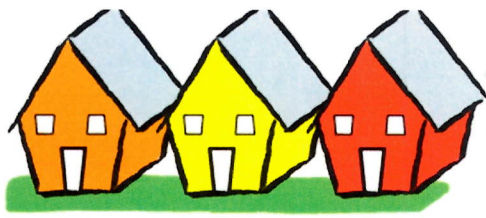
- a. Fremlægges af Claus Groth. Budgettet godkendes.

### 5. Indkomne forslag:

- a. Ingen indkomne forslag
  - b. Gennemgang af udsendte opdaterende vedtægter
    - i. Med baggrund i at vores nuværende vedtægter ikke er opdateret i tråd med gældende lovgivning på området, blev det anbefalet at lave en gennemgribende gennemgang af vores vedtægter. ABF har gennemgået vores vedtægter og er kommet med ændringsforslag.  
Vores rådgiver har efterfølgende gennemgået ændringsforslag og forholdt sig til hvorvidt ABF forslag er i overensstemmelse med det som de har erfaring for er vanlig praksis. De medsendte dokumenter omkring overgangen til ABF's vedtægter gennemgås og Claus Groth fremlægger væsentligste punkter, herunder:
      1. §3 stk 3 hvor der ændres til at forældre købs-ejer ikke kan sidde i andelsforenings bestyrelse.
      2. Reguleringsklausul er tilføjet til vedtægterne.
      3. Krav om intern revisor frafalder.
- De nye vedtægter godkendes.

### 6. Valg af nye medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

- a. Emilio genopstiller og vælges.
- b. Nadia og Mathias genopstiller ikke. Der skal således vælges to bestyrelsesmedlemmer. Ingen melder sig umiddelbart, hvorfor formanden påpeger behovet for at vi som forening skal have en bestyrelse. Lykkes dette ikke, skal der genindkaldes til endnu en generalforsamling hvor bestyrelse vælges. Alternativt vil en betalt bestyrelse koste andelsforeningen 300.000 -500.000 kr. årligt.  
Efter en kort pause melder Maria nr. 113 og Birthe nr. 115.



## Referat ordinær generalforsamling d. 14. maj 2025

---

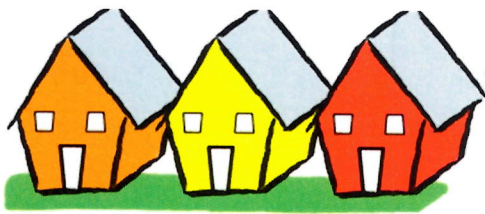
c. Der skal vælges to suppleanter. Julia nr. 117 og Sandra nr. 99.

### 7. Valg af suppleanter for andelsboligforeningen i Grundejerforeningen Vibens bestyrelse.

a. Emilio efterlyser en ny suppleant til deltagelse ved bestyrelsesmøder i Grundejerforeningen Viben. Emilio oplyser igen i år at det er det fremmødte antal på generalforsamling, der beslutter. Derfor opfordres der til at de enkelte andelshavere møder op ved grundejerforeningens generalforsamling. Ingen melder sig og der er ikke krav om opstilling. Emilio taler med nuværende suppleant om hun ønsker at forsætte endnu et år.

### 8. Eventuelt

- a. Hjemmesiden. Den nye hjemmeside er ved at være etableret. Mangler at diverse nye dokumenter uploades før den kan erstatte den gamle hjemmeside. Hjemmesiden skal være med til at øge foreningens mulighed for at dele information til og blandt medlemmer uden at skal printet. Nadia vil snarest dele info om hjemmesiden ud i postkasser med oplysninger om hvordan medlemmer oprettes på siden.
- b. Nadia tilbyder at forsætte arbejdet med hjemmesiden, efterlyser dog et par mere inde over den opgave. Lillevi og Louise melder sig.
- c. Legepladsudvalget; Nadia, Tanja og Julia.
- d. Rågekoloni: Der har været jæger ude, og de har reguleret i bestanden. Der er observeret at der er nogen, som fodre råger med brød. Der opfordres til at sige gøre folk opmærksom på det, såfremt man skulle se nogen, der fodrer på stierne omkring vores forening.
- e. Rotte i området. Husk at I skal anmelde til Mortalin hvis I ser rotter på egen grund eller i området.
- f. Prioritering af deltagelse i forenings generalforsamling. Der tales om vigtigheden i at medlemmer deltager eller videregiver fuldmagt til andre deltagende. Er vi ikke nok til stede, er vi ikke beslutningsdygtige og kan dermed ikke godkende årsrapport,

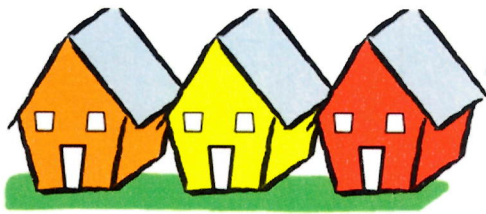


## Referat ordinær generalforsamling d. 14. maj 2025

---

budgetter mm. Det vil betyde at vi har betalt for fremmøde af revisor og leje af lokaler uden grund, da for lav deltagelse vil betyde at vi må genindkalde til ny generalforsamling. Der er stemning for det sendes en reminder ud i facebookgruppen.

- g. Festudvalget: Julia, Louise og Nadia. Opfordring til at flere melder sig - gerne fra andre generationer så der bliver arrangeret noget for alle.
- h. Gennemgang af døre og vinduer starter snart. Emilio sender information ud omkring dette.
- i. Der stilles spørgsmål omkring nøgler og cylindre. Nøgler er egenbetaling. Er cylindrene slidt så er det en foreningsafgift.



## Referat ordinær generalforsamling d. 14. maj 2025

---

DIRIGENT:  
BIRTE NIELSEN

**Formand:**

Emilio Brentegani

**Næstformand:**

Louise Bue Vilhelmsen:

**Sekretær:**

Maria N. Philipsen:

**Kasserer:**

Caroline Haldrup:

**Medlem:**

Birte Nielsen: