

**Referat af ordinær generalforsamling for Andelsboligforeningen KV I
afholdt onsdag, den 15. april 2026 kl. 19.30 i Fælleshuset.**

Formanden Michael Simonsen bød velkommen og gik herefter over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

- Bestyrelsens beretning
- Pladsudvalgets beretning
- Fælleshusudvalgets beretning

2. Forelæggelse af årsregnskab og forslag til værdiansættelser samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelser.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

4. Indkomne forslag

5. Valg til bestyrelsen og udvalg:

- Valg af formand
- Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
- Valg af 2 suppleanter
- Valg af pladsudvalg, fælleshusudvalg, festudvalg.

6. Valg af administrator.

7. Valg af revisor.

8. Eventuelt.

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Torben Lund som dirigent og forespurgte, om der var andre forslag. Der var ingen andre forslag og Torben Lund blev valgt ved akklamation.

Der var 39 boliger repræsenteret ved generalforsamlingens start, heraf 3 med fuldmagter.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen herunder, at der var indkommet 13 forslag til behandling under pkt. 4., hvoraf en del omhandlede samme forhold. Der var ikke forslag, der kræver særlig majoritet, - alle forslag kunne afgøres ved almindeligt flertal.

1. Beretning:

a. Bestyrelsens beretning:

Formanden Michael Simonsen aflagde beretning og der henvises til den vedhæftede og forud for generalforsamlingen uddelte beretning for 2025.

Der blev fremsat spørgsmål til bestyrelsen om hegn mellem nr. 85 og Flodvej 2A samt også de øvrige hegn, der er i foreningen mod veje og stier. Det var andelshavers opfattelse, at bestyrelsen måtte gennemgå disse hegn og afklare tilhørsforhold og evt. vedligeholdelsesforpligtelser, da hegn oplystes at være i dårlig stand. Bestyrelsen henviste til, at der vedrørende hegn mellem nr. 85 og Flodvej 2A, hvor de sidste års afgivne oplysninger om, at det var den daværende ejer af Flodvej 2A, der havde opsat hegnet da AB KV I blev bygget og at det derfor ikke tilhørte AB KV I.

Der opfordredes til, at forhold omkring hegn, herunder særligt vedligeholdelsesforpligtelser, skulle undersøges nærmere.

Der blev endvidere rettet forespørgsel til legepladsen og særligt det forhold, at der løber sand udenfor, og der blev opfordret til, at der skulle sættes en bjælke på, ligesom i øvrigt foretage en gennemgang af det udførte arbejde på legepladsen.

Der blev samtidig forespurgt til, hvornår ny sandkasse kom op og der blev hertil oplyst, at alt afhængig af tidspunkt for tiltrædelse og stillingtagen til udseende, så ville håbet være, at den kunne være opsat i løbet af en måned.

Der blev endvidere rettet forespørgsel til spørgsmål om anlægsarbejder til ladestandere, herunder også den afgivne oplysning om at projektet blev 100.000 kr. dyrere, og formanden supplerede

med, at der var hentet tre forskellige tilbud og at der endnu ikke var truffet en endelig afgørelse om, hvilken leverandør, der skulle anvendes og at fordyrelsen på 100.000 kr. skyldtes, at Clever ikke længere vil foretage installation uden egenbetaling. Det blev samtidig bemærket, at de 100.000 kr. var den samlede udgiftsforøgelse og at dette beløb skulle deles med AB KV II. Der blev opfordret til, at der skulle vælges en udbyder i et selskab, der benyttes af mange for at undgå, at ladestanderne som følge af mulige abonnementsordninger ellers kom til at stå tomme.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen og denne blev taget til efterretning.

b. Pladsudvalgets beretning:

Michael Simonsen gennemgik og aflagde beretningen på pladsudvalgets vegne. Der havde været for få deltagere til Ren Dag, og der blev opfordret til, at andelshaverne skulle støtte op om projektet den pågældende dag og i øvrigt foretage besvarelse i god tid, så bestyrelsen kunne planlægge dagen.

Der blev opfordret til, at såfremt Ren Dag skulle rykkes, at den så blev rykket mod maj måned en anden gang således, at vejret forhåbentlig var varmere end det havde været i april.

Der blev samtidig spurgt til om der var nogen andelshavere, der ikke havde fået afleveret foreningens materialer tilbage til skuret, og der blev særligt gjort opmærksom på, at der manglede en spade og en stamper. Andelshaverne må gerne tjekke om disse effekter kan findes og afleveres tilbage.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til beretningen i øvrigt og beretningen blev taget til efterretning.

c. Fælleshusudvalgets beretning:

Michael Simonsen afgav også her beretningen på udvalgets vegne. Der blev gjort opmærksom på, at der var ændret procedure ved populære datoer til fx confirmation og deslige således, at fordeling af fælleshuset skete efter princippet 'først til mølle'.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger i øvrigt til beretningen og denne blev taget til efterretning.

c. Festudvalgets beretning

Michael Simonsen afgav beretning på udvalgets vegne og der havde været afholdt julefrokost og der havde været 28 deltagere. Der blev opfordret til, at flere kunne og burde deltage.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger i øvrigt til beretningen og denne blev taget til efterretning.

2. Forelæggelse af årsregnskab og forslag til værdiansættelser, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelser:

Revisor Evan Klarholt gennemgik årsregnskabet med revisionspåtegning. Evan Klarholt indledte med at gennemgå Fælleshus regnskabet og oplyste, at regnskabet er udfærdiget som sædvanlig og i øvrigt i henhold til den aftale der foreligger med Kirkevengen II.

Der blev spurgt om indtægter var samtlige indtægter eller om det var et nettotal. Det blev svaret, at det var indtægterne fra udlejningen.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til det aflagte regnskab og dette blev taget til efterretning.

Evan Klarholt gennemgik herefter foreningens årsregnskab med regler og krav hertil. Der var i øvrigt ikke foretaget ændringer i regnskabsopstillingen således, at regnskabet som sådan kan anvende til sammenligning med de tidligere år.

Der var ikke yderligere spørgsmål og regnskabet blev enstemmigt godkendt og det blev således som anført ovenfor besluttet at anvende den indhentede valuarvurdering til værdiansættelsen ved salg med en andelskrone på kr. 8,819.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget:

Evan Klarholt gennemgik det udsendte drifts- og likviditetsbudget. Budgettet havde som altid et resultat på kr. 0, men bemærkede, at der i forslaget var indeholdt en stigning på ca. 3% i forhold til 2025.

Det blev præciseret, at der blev afsat kr. 700.000 til vedligehold i henhold til vedligeholdelsesplanen og kr. 85.000 i uforudsete omkostninger. Stigning i boligafgift vil være fra 90-125 kr. pr måned fra 1. juni 2026.

Der var ikke yderligere bemærkninger og forslaget til budget blev enstemmigt vedtaget.

4. Indkomne forslag:

A) Bestyrelsen fremsatte forslag om at få fjernet trampolin ved nr. 85, hvor det blev oplyst, at Michael som formand, havde givet tilladelse til at den kunne opstilles men, at bestyrelsen efterfølgende havde konstateret og vurderet, at opstillingen bl.a. kunne påføre foreningen ansvar for evt. skader og derfor havde anmodet andelshaver om at fjerne trampolinen igen, hvilket andelshaver ikke havde været villig til, medmindre dette blev besluttet på en generalforsamling. Forslaget blev drøftet, hvor også spørgsmålet om anden inddragelse af fælles arealer til andelshavere blev berørt. Forslaget blev sat til afstemning. 23 stemte for fjernelse og 10 imod. Forslaget er således vedtaget og trampolinen skal fjernes.

B) Bestyrelsen fremsatte endvidere forslag om, at internt salg fremover kun kunne gå i nedadgående retning til børn- og børnebørn, - og ikke i opadgående retning til forældre. Forslaget blev drøftet og enkelte tilkendegav, at man derved afskar mulighed for de glæder der var ved at som forældre kunne bo ved børn og børnebørn, når det var barnet, der boede i andelsforeningen. Der blev spurgt til, om der tidligere havde været problemer, og dette var ikke tilfældet, men ønsket var, at der kom yngre kræfter i foreningen. Forslaget blev sat til afstemning. Der var overvejende majoritet mod og forslaget blev ikke vedtaget.

C) Der var flere forslag om P-pladser, herunder opstregning / opmaling samt nummerering af P-pladserne. Forslagene blev gennemgået og drøftet og der blev fremsat bemærkninger om for og

imod nummerering og tildeling af P-pladser. Efter en drøftelse blev det besluttet at sætte forslag om nummerering og tildeling af pladser til afstemning og forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for og 13 imod. Forslaget om nummerering og tildeling af pladser blev således vedtaget.

C) Forslaget om opstregning blev herefter sat til afstemning og det blev vedtaget og det blev oplyst, at Max og Michael ville påtage sig dette snarest.

D) Jesper Møller nr. 17 fremsatte forslag om, at der vedr. ladestandere, skulle rettes henvendelse til Spirii Ladestandere, som kunne lave en løsning, der dels ville indbefatte en billig opladning, men også ville medføre, at foreningen ville få et overskud ved drift af ladestanderne. Det blev vedtaget, at bestyrelsen opfordredes til at se på mulighederne hos Spirii i forbindelse med valg af udbydere til ladestandere.

E) Der blev endvidere fremsat forslag om snerydning. Forslaget blev drøftet. Der fremkom oplysning om, at spørgsmålet om snerydning allerede havde været / var under drøftelse med AB KV II angående skift af, hvem der skulle foretage snerydning af området omkring fælleshus og i øvrigt på stier mv. Det blev oplyst, at BMT Service rydder og at der vil blive indhentet tilbud fra ham på at rydde stisystemer mv. Der var ikke yderligere dette forslag.

F) Der fremsattes opfordring til, at fælleshuset skulle bruges mere aktivt og der blev fremsat forslag om at der kunne opstilles billardbord eller tilsvarende således, at fælleshuset kunne benyttes til forskellige hverdagsting og ikke kun til fest. Det blev oplyst, at fælleshuset benyttes til andre formål, herunder gymnastik, og at det kan benyttes af andelshaverne selv, men at man selv skal tage initiativ til anvendelse. Forslaget blev videregivet til Fælleshusudvalget og til alle i øvrigt.

G) Max og Birgitte Bredsgaard nr. 49, fremsatte forslag om at der etableredes et nøgleskab i fællesskuret til hovedhane således, at andelshavere nemt og hurtigt kunne få adgang til nøgle til lukning af vand. Det blev drøftet og sat til afstemning og vedtaget med overvejende majoritet.

H) Lone og Michael nr. 53, fremsatte forslag om, at de og andre andelshavere, som har mulighed og ønske om at få opsat en individuel ladeboks på P-pladsen, skulle have lov til at bekoste og opsætte en sådan. Det blev drøftet og præciseret, at den praktiske udførelse skulle godkendes af bestyrelsen. Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med overvejende majoritet.

I) Endelig var der fremkommet forslag om, at bestyrelsen skulle sørge for informere om det passerede på bestyrelsesmøder, enten ved at referater blev offentliggjort eller, at der blev udfærdiget en mail med nyheder eller lignende. Det blev drøftet og foreningens formand oplyste, at der altid udfærdiges referater af bestyrelsesmøder. Disse er og har altid været tilgængelige i fælleshuset. Bestyrelsen var indstillet på at efterleve et sådant ønske, men at der havde været truffet beslutning på en tidligere generalforsamling om, at der ikke skulle udsendes referater. Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget således, at der fremtidigt skulle udsendes referat eller nyhedsbrev med jævne mellemrum samt ske offentliggørelse, enten i nyhedsbrev eller på hjemmeside.

Der var ikke indkommet yderligere forslag til behandling.

5. Valg til bestyrelse og udvalg:

På valg var formand Michael Simonsen nr. 47, der var villig til genvalg. Der var ikke modkandidater og Michael Simonsen blev valgt ved akklamation.

Bestyrelsesmedlemmerne Thomas Rasmussen nr. 29 og Tommy Darger nr. 103, var på valg og var villig til genvalg. Der var ikke modkandidater og de blev valgt ved akklamation.

Bestyrelsen består herefter fortsat af formand Michael Simonsen nr. 47, næstformand Tonny Stechmann, nr. 89, kasserer Karen Eriksen nr. 73, Thomas Rasmussen nr. 29 og Tommy Darger nr. 103.

Valg af suppleanter for 1 år:

Tommy Darger nr. 103 var indtrådt i bestyrelsen og Flemming Roland nr. 13 var ikke villig til genvalg. Birgitte Bredsgaard nr. 49, og Preben Bech 69, var villige til at stille op til valg. Begge blev valgt med akklamation.

Valg af pladsudvalg, fælleshusudvalg, og festudvalg:

Valg af pladsudvalg:

Ronald nr. 101, Per nr. 19, Michael nr. nr. 47 og Eigil nr. 1 blev genvalgt med akklamation. Yderligere opstillede Max Bredsgaard nr. 49 og Tonni Lindblad nr. 39, og blev valgt med akklamation.

Valg af fælleshusudvalg:

Lisette Ferré Andersen nr. 31, Mai-Britt Thrane nr. 89 og Solveig Simonsen nr. 47, var villige til genvalg. Der var trods forespørgsler ikke andre forslag og alle tre blev genvalgt med akklamation. Der var i øvrigt enighed om, at Fælleshusudvalget kunne supplere op, hvis man kunne finde en frivillig.

Valg af festudvalg:

Mai-Britt Thrane, Michael og Lisette var villige til genvalg og alle blev genvalgt med akklamation.

6. Valg af administrator:

Bestyrelsen foreslog genvalg af Jantzen & Lund, der blev genvalgt med akklamation.

7. Valg af revisor:

Bestyrelsen foreslog genvalg af revisor Evan Klarholt, der blev genvalgt med akklamation.

8. Eventuelt:

Der blev kritik over, at der ikke syntes at være gjort tiltag til at forbedre belysning på stien. Tidligere bestyrelsesmedlem Jesper Møller oplyste, at det desværre ikke kunne lade sig gøre.

Dette var der uenighed om. Forholdet blev drøftet og der blev opfordret til, at bestyrelsen evt. kunne se på herpå igen.

Stand af tage blev bemærket og der blev opfordret til, at man evt. på ny overvejede spørgsmålet om behandling af tage således, at belægninger kunne fjernes. Der blev spurgt til, om man selv måtte forestå afrensning, - evt. flere i forening, - mhp at opnå rabat hos udbyder. Dette ville blive vurderet af bestyrelsen.

Der var ikke yderligere til behandling og generalforsamlingen afsluttes kl. 22.55.

Som referent og dirigent:

Torben Lund



Bestyrelsen:





Bestyrelsens beretning for 2025

Så er det igen blevet tid til den ordinære generalforsamling i andelsboligforeningen KVI. Hermed bestyrelsens skriftlige beretning.

- **Regnskab og budget:**

Regnskabet viser fortsat, at vores andelsboligforening har en god og sund økonomi. Evan kommer nærmere ind på det ved forelæggelse af årsregnskab.

- **Bestyrelsen**

Tagrender:

Vi fik i 24 skiftet tagrender. Jan har i 2025 været her i flere omgange og har rettet samlestykker. Hvis samlingerne ikke er tætte så kontakt bestyrelsen.

El lade stander:

Det har trukket ud med projektet, og blevet over 100.000 kr. dyrere end det forrige tilbud. Vi forventer at starte op i april måned med anlægsarbejdet, vi afventer et tilbud fra KV2.

Kloak:

Ballerup-Smørum kloakservice har været ude og lave et stort eftersyn af vores kloak system.

Varmeanlæg:

16 boliger har i 2025 fået udskiftet varmeanlæg, det er nummer:
nr. 57,59,61,63,67,71,73,75,77,83,85,87,95,105,109,111. og dermed har alle fået nyt varmeanlæg.

TDC NET:

Bestyrelsen modtog i december en mail fra TDC NET, hvori de tilbyder at skyde kabler ind i hver bolig, og opsætning af box til fibernet, bestyrelsen accepterede denne mulighed og det er påbegyndt i februar.

Hegn:

Bestyrelsen har taget kontakt til beboerne på Flodvej 2A vedr hegnet mellem nr. 85 og Flodvej 2A. Da de har opsat hegnet da KVI blev bygget, tilhører det ikke KVI. Dette tog bestyrelsen til efterretning.

Skur:

Der er blevet lagt nye trapezplader på taget på rækkerne af de skure hvor der tidligere var nedløbsrør i. De fastlock plader derfra der kan genbruges er gemt som reservedele til de resterende skure der som har fastlock plader hvis de bliver ødelagt. Fastlock plader kan man ikke købe mere.

Legepladsen:

Legepladsen har fået lagt underlag mod ukrudt og nyt sand, samt udskiftet nogle brædder, og en ny vippe er sat op, og en ny gynge som Henka har sat op.

Kenneth i nr. 79 har påtaget sig opgaven, mht. indkøb af materialer og opsætning af ny sandkasse.

Udestuer:

Bestyrelsen har besluttet at tegninger til opførelse af nye udestuer skal godkendes af bestyrelsen, da de skal være under tagrenden og ikke over, som enkelte er i dag.

- **Pladsudvalg**

Pladsudvalget havde ren dag i foråret og efteråret, hvor omkring 40 personer deltog. Der blev indkøbt 2 nye hækkeklipper, samt nyanskaffelse af div. redskaber.

- **Fælleshusudvalg**

Fælleshusudvalget har ændret proceduren ved udlejning i hver januar, fra 1-1-26 er det først til mølle og ikke som tidligere ved lodtrækning.

Ved udlejning henviser FHU til at gæster anmodes om at parkere ved institutionerne Mælkebøtten/Stangkær på Flodvej eller ved Fantasihaven.

- **Festudvalg**

Julefrokost:

28 personer deltog til vores julefrokost, vi havde en hyggelig dag, enkelte fik sig en overraskelse da de trak et nr. under middagen.

- **Venteliste**

Ventelisten ser således ud fordelt på størrelsen af boligerne.

	Aktiv	Passiv
2 Rums	23	9
3 Rums	25	9
4 Rums	27	19
5 Rums	24	16

Evt åbning/lukning for opskrivning for eksterne vil fremgå af vores hjemmeside, <https://kirkevangel.dk/>

- **Generelt**

Bestyrelsen ser frem til et stort fremmøde på den ordinære generalforsamling d. 15 april kl. 19:30 i fælleshuset.

Der serveres øl og vand under mødet.

Bestyrelsen