

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HYLDEGÅRDSVEJ 14-16

År 2021, den 17. november, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Hyldegårdsvej 14-16 i Fællesrummet - Hyldegårdsvej 14A, Kld., 2920 Charlottenlund.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Forslag.

a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at omlægge til en højere rente, såfremt dette er fordelagtigt for reducere restgælden også selvom dette betyder at løbetiden forlænges. Det bemærkes i denne forbindelse, at bemyndigelsen til bestyrelsen i begge scenarier indebærer, at der kan omlægges inden for en anden låneprofil.

Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

b) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne delindfri foreningens bank- og realkreditlån ved brug af opsparede midler dog uden at dette må medføre likviditetsproblemer for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel delindfrielse sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

c) Det foreslås, at den automatiske årlige regulering af boligafgiften på 5% stoppes pr. 1. september 2021, dvs. med tilbagevirkende kraft. Foreningens økonomi er god og bestyrelsen skønner, at den nuværende likviditet er tilstrækkelig til nødvendig vedligeholdelse og gennemførelse af de næste års projekter.

6. Valg til bestyrelsen - 3-5 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter

Bestyrelsesformand Arne Lauritzen	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Stella Rosendahl Johansen	På valg - Ønsker genvalg
Bestyrelsesmedlem Inger Lauritzen	På valg - Ønsker genvalg
Bestyrelsesmedlem Casper Desvil Bech	På valg - Ønsker ikke genvalg
Bestyrelsessuppleant Bitten Warming	På valg - Ønsker genvalg

Gert Soelberg ønsker, at stille op som bestyrelsesmedlem. Iben Buemann ønsker, at stille op som suppleant.

7. Valg af administrator
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Arne Lauritzen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Annika Rasmussen fra Newsec A/S.

Der var rettidigt indkommet forslag, som blev ophængt i opgangene. Indkommet forslag vedrørende orientering om altan behandles under eventuelt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 22 andelshavere ud af i alt 35, heraf 4 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og blev ikke gennemgået nærmere. Beretningen er ligeledes vedlagt nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Dirigenten gennemgik årsrapporten for året 2020/2021, som viste et overskud på 778.421 kr. og en andelskrone på 309,0911 kr.

Der var et ønske om, at indhente en ny valuarvurdering til næste år. Efter en kort debat om blandt andet andelskronen og størrelsen på reserven/bufferen, satte dirigenten årsrapporten til afstemning.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Årsrapporten for året 2020/2021 blev godkendt og andelskronen fastsat til 309,0911 kr.

Punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Inden dirigenten gennemgik punkt 4, blev punkt 5 på dagsorden behandlet, idet to af forslagene havde betydning for budgettet.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021/2022, som indebar en uændret boligafgift og dermed bortskaffelse af den faste forhøjelse på 5% jf. forslag 5c

Jf. punkt 5 forslag d, tilføjes kr. 10.000 under vedligeholdelse, således vedligeholdelsesbudgettet udgør kr. 683.000. Opdateret budget vedlægges.

Budgettet for året 2021/2022 blev herefter vedtaget.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

- a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån jf. nærmere beskrevet forslag på dagsordenen

Generalforsamlingen præciserede, at i tilfælde ved omlægning, kan det kun omlægges til et fastforrentet lån med afdrag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 22 stemmer for.

- b) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til, at kunne delindfri foreningens bank- og realkreditlån jf. nærmere beskrevet forslag på dagsordenen

Efter en kort debat om hvorvidt det er relevant eller ej for foreningen, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 18 for, 0 imod og 4 blank.

- c) Det foreslås, at den automatiske årlige regulering af boligafgiften på 5 % stoppes pr. 1. september 2021, dvs. med tilbagevirkende kraft.

Forslaget blev vedtaget med 17 for, 5 imod og 0 blank.

- d) Indkommet forslag om nedsættelse af fitnessrum-udvalg, samt bevilling på 10.000 kr. til vedligeholdelsesarbejder jf. vedlagte forslag.

Casper motiverede forslaget.

Der var en forespørgsel på, at foretage en undersøgelse af hvor mange, der benytter sig af rummet, eller på sigt vil gøre brug af det, hvis rummet blev moderniseret. Ligeledes var der en opfordring til, at udvise hensyn til de omkringliggende boliger i forhold til støj fra maskiner og brugen af disse.

Det nævntes, at nogle af maskinerne kunne være ejet af andre andelshavere og ikke foreningen, hvorfor disse ikke blot kan afskaffes uden aftale med den pågældende andelshaver.

Følgende meldte sig til fitnessrum-udvalget - Casper Desvil Bech, Annika Madsen og Jacob Daugaard Halkjær.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 22 stemmer for.

Punkt 6. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Stella Rosendahl Johansen og Inger Lauritzen på valg for to år og begge var villige til genvalg. Derudover var bestyrelsesmedlem Casper Desvil Bech på valg for to år, men ønskede ikke genvalg. Gert Soelberg og Charlotte Bøgelund ønskede, at stille op som bestyrelsesmedlem. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Bestyrelsessuppleant Bitt Warming ønskede genvalg og Iben Buemann ønskede, at stille op som suppleant. Begge blev valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud efter konstituerende møde:

Bestyrelsesformand Arne Lauritzen

på valg 2022

Bestyrelsesmedlem Stella Rosendahl Johansen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Inger Lauritzen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Gert Soelberg	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Charlotte Bøgelund	på valg 2023
Bestyrelsessuppleant Bitten Warming	på valg 2022
Bestyrelsessuppleant Iben Buemann	på valg 2022

Punkt 7. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 8. Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Muligheden for altaner blev drøftet. Emnet har været ophængt i opgangen forud for generalforsamlingen. Casper Desvil Bech præsenterede kort et forslag til placeringen af altaner. Forslaget er udarbejdet af Minaltan, som har oplyst at stuelejlighederne ikke vil have mulighed for montering af altaner. Der var bekymring om placeringen, da det vil påvirke lysindfaldet for underliggende boliger. Det blev oplyst, at der inden endeligt forslag vil blive lavet nærmere beregninger på lysindfald, placeringer og der vil eventuelt blive indkaldt til et beboermøde for nærmere debat om emnet. Der blev foretaget en afstemning af mulige interesserede i projekt (uden binding). Der var 10 der stemte for, at arbejde videre med forslaget. Altanudvalget består af Casper Desvil Bech og Charlotte Bøgelund. Ønske om at deltage i altanudvalget kan rettes til en af disse.
- Det blev oplyst, at bestyrelsen påtænker at indhente ny vedligeholdelsesplan i kommende år.
- Der var ønske om, at ansætte gartner eller få nuværende viceværtsservice til at sørge for bede m.v. Pt. fjernes ukrudt m.v. på arbejdsdagene, men dette er ikke nok og det er altid de samme andelshavere der dukker op til arbejdsdagene. Det blev taget til efterretning.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Annika Kristine Salomon Rasmussen

Som Dirigent
På vegne af Newsec A/S
RID: 34040422
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 10:58:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Lauritzen

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-628360337711
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 13:20:04
Underskrevet med NemID

NEM ID

Stella Rosendahl Johansen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-105628785310
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 12:40:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

Inger Lauritzen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-310214357296
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 17:36:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

63270 Gert Soelberg

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-344956070511
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 11:12:59
Underskrevet med NemID

NEM ID

Charlotte Bøgelund

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-366058649745
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 10:59:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d573916bNZK246304811