

# Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Hyldegårdsvej 14-16

År 2022, den 16. november, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Hyldegårdsvej 14-16 på adressen 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 at 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; herunder lån med 30 års afdragsfrihed og størst mulig restgæld ved udløb.

Undtaget fra bemyndigelsen er dog optagelse af ciborlån, eurolån samt indgåelse af aftaler om renteswap eller rentetrapper.

Bemyndigelsen er gyldig frem til næste ordinære generalforsamling og 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) Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring, af § 7, stk. 2

**Nuværende § 7, stk. 2:**

Stk. 2. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

**Ændres til følgende:**

Stk. 2. Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne registreret efter andelens nummer. Beviset for, at en andelshaver har brugsretten over den pågældende andelsbolig, er overdragelsesaftalen og indtegnelsen hos bestyrelsen.

**Begrundelse:** Andelsbeviserne er et levn fra gammel tid, hvorfor der ikke er nogen grund til at beholde vedtægtsbestemmelsen. Andelsbeviserne er alene en kvittering for, at indskuddet er betalt og derfor ikke har nogen betydning eller ret. Det betyder også, at andelsboligen ikke kan overdrages til en anden ved at overdrage andelsbeviset, ligesom der ikke kan udstedes erstatningsbeviser, såfremt de bortkommer. Beviset for, at en andelshaver har råderetten over den pågældende andelsbolig er overdragelsesaftalen og indtegnelsen hos bestyrelsen.

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

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Bestyrelsesformand Arne Lauritzen           | På valg - ønsker genvalg      |
| Bestyrelsesmedlem Stella Rosendahl Johansen | På valg i 2023                |
| Bestyrelsesmedlem Inger Lauritzen           | På valg i 2023                |
| Bestyrelsesmedlem Bitten Warming            | På valg - ønsker ikke genvalg |

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, Newsec.

Der var rettidigt indkommet ét forslag, som blev ophængt i opgangene og vil blive behandlet under punkt 5.

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

Der var repræsenteret 24 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 2021/2022, som viste et overskud på 410.445 kr. og en andelskrone på 309,0911 kr.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Årsrapporten for året 2021/2022 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 dagsordenen behandlet, idet ét af forslagene havde betydning for budgettet.*

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2022/2023, som indebar en uændret boligafgift.

Jf. punkt 5 forslag c, tilføjes kr. 10.000 under vedligeholdelse, således vedligeholdelsesbudgettet udgør kr. 310.000. Opdateret budget vedlægges.

Budgettet for året 2022/2023 blev herefter vedtaget.

## Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

- 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, m.v. jf. dagsordenen.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 24 stemmer for.

- b) **Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring, af § 7, stk. 2**  
**Nuværende § 7, stk. 2:**  
**Stk. 2. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.**

**Ændres til følgende:**

**Stk. 2. Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne registreret efter andelens nummer. Beviset for, at en andelshaver har brugsretten over den pågældende andelsbolig, er overdragelsesaftalen og indtegnelsen hos bestyrelsen.**

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Der var på generalforsamlingen repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer, og forslaget kunne således endeligt vedtages med kvalificeret flertal. For stemte 24, imod stemte 0, mens 0 stemte blankt, hvorfor forslaget blev endeligt vedtaget.

- c) **Indkommet forslag om brugen af fitnessrummet, samt et forslag om at indkøbe en romaskine inden for en budgetramme på kr. 10.000. Se nærmere af det vedlagte forslag.**

Casper Desvil Bech stiller forslag om adgang til fitnessrummet for familiemedlemmer/venner, hvis de benytter faciliteterne samtidig med den pågældende andelshaver. Se nærmere af det vedlagte forslag.

Der var bred enighed om, at der sættes en grænse for hvor mange hver andelshaver måtte medbringe ad gangen. Der aftaltes, at én gæst måtte medbringes.

Samtidig ønskes et budget på kr. 10.000 til indkøb af en romaskine. Der var en indstilling til, at der anvendes mindst mulige penge hertil, da budgetrammen er høj.

Dirigenten satte dette til afstemning først.

**Forslaget om en budgetramme på kr. 10.000 til en romaskine blev enstemmigt vedtaget med 24 stemmer for.**

Da der ikke var yderligere spørgsmål til hvorvidt der måtte medbringes andre i fitnessrummet, blev følgende sat til afstemning:

En andelshaver må medbringe 1 gæst ad gangen til fitnessrummet, når den pågældende andelshaver selv benytter fitnessrummet.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 24 stemmer for.**

## Punkt 6. Valg til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var Arne Lauritzen og Bitten Warming for to år. Arne Lauritzen var villig til genvalg. Derudover ønskede Katrine Marie Westh, at stille op til bestyrelsen. Holger Ove Lückow og Ulla Refstrup ønskede, at stille op som suppleanter. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Bestyrelsen ser således ud efter konstituerende møde:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Bestyrelsesformand Arne Lauritzen     | på valg 2024 |
| Næstformand Stella Rosendahl Johansen | på valg 2023 |
| Bestyrelsesmedlem Inger Lauritzen     | på valg 2023 |
| Bestyrelsesmedlem Katrine Marie Westh | på valg 2024 |

Som suppleant blev valgt Holger Ove Lückow som 1. suppleant og Ulla Refstrup som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

## 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:

- 1. september 2023 er foreningens 40 års jubilæum. Der var ønske om, at der nedsættes et festudvalg. Birthe Gilberg og Nina Kreutzer meldte sig. Hvis der er andre der ønsker at være en del af planlægningen, kan der rettes henvendelse til Birthe eller Nina.
- Der blev af en andelshaver gjort opmærksom på, at et bestyrelsesmedlem selv renser fortovet for ukrudt. Der har tidligere været ønske om, at viceværten ikke honoreres for dette, hvorfor

det nu er andelshavernes opgave. Det bør enten foretages af viceværten, eller alle andelshavere, bør deltage aktivt i at holde fortovet fri fra ukrudt.

- Der blev opfordret til, at bestyrelsen overvejer at genoprette arbejdsdage i foreningen, hvor f.eks. ukrudt fjernes fra fortovet.
- Casper foreslog undervisning/vejledning til brug af maskiner og redskaber i fitnessrummet, som vil være d. 9. januar 2023 kl. 19.30.
- Opgangene skal være ryddet for sko og private ejendele, som det også fremgår af husordenen.
- Der var ønske om, at alle andelshavere sørge for at døren ind til lejligheden vaskes og holdes forholdsvis ren.
- Det blev påpeget, at tidsrummet for brug af fitnessrummet skal overholdes.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19.06 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.

### 63270 Arne Lauritzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Lauritzen

Bestyrelsesformand

ID: f400ff50-a820-42e9-8a33-d43e75dc9882

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2022 kl.: 23:20:08

Underskrevet med MitID



### 63270 Stella Rosendahl Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stella Rosendahl Johansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 92d84fdb-8f35-4055-8e64-3d3d3395340b

Tidspunkt for underskrift: 04-01-2023 kl.: 09:51:36

Underskrevet med MitID



### 63270 Stella Rosendahl Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stella Rosendahl Johansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 92d84fdb-8f35-4055-8e64-3d3d3395340b

Tidspunkt for underskrift: 04-01-2023 kl.: 09:51:36

Underskrevet med MitID



### 63270 Inger Lauritzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Inger Lauritzen

Bestyrelsesmedlem

ID: 39bee673-daa7-4a4a-83ed-4ccc7e761b62

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2022 kl.: 13:44:58

Underskrevet med MitID



### 63270 Katrine Marie Westh

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katrine Marie Westh

Bestyrelsesmedlem

ID: 346ae2b4-a978-482a-9f55-b48e1014adca

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2022 kl.: 15:45:03

Underskrevet med MitID



### 63270 Annika Kristine Salomon Rasmus...

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Annika Kristine Salomon Rasmussen

Dirigent og referent

ID: 34040422

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2022 kl.: 16:31:00

Underskrevet med NemID

NEM ID