

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Hyldegårdsvej 14 A – 16 C

År 2024, den 19. november, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Hyldegårdsvej 14 A – 16 C i foreningen fællesrum på adressen Hyldegårdsvej 14 A, 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 realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse.
Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteusving m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning inden for samme finansieringsprofil.
Grunden til, at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er et 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 i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet.

- 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) Forslag fra bestyrelsen vedrørende renovering af tagkonstruktionen. Se bilag 5.C
- d) Forslag om vedtægtsændring omkring andelshavers forandringer. Bestyrelsen stiller forslag om, at nuværende §11 erstattes med vedlagte bilag 5.D. Se bilag 5.D
6. Valg til bestyrelsen - 3-5 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter.
- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Bestyrelsesformand Arne Lauritzen | på valg 2024 – Genopstiller ikke |
| Næstformand Katrine Marie Westh | på valg 2024 - Ønsker genvalg |
| Bestyrelsesmedlem Ivona Christensen | på valg 2024 - Ønsker genvalg |
| Bestyrelsesmedlem Inger Lauritzen | på valg 2025 - Genopstiller ikke |
| 1. suppleant Jacob Gerlif Pilegaard | på valg 2024 |
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Arne Lauritzen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt Carina Bergh fra Newsec Property Asset Management Denmark A/S.

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

Der var repræsenteret 21 andelshavere ud af i alt 35, heraf 1 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Arne Lauritzen fremlagde bestyrelsens beretning, som var eftersendt indkaldelsen. Beretningen vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsrapport for året 2023-2024, som viste årets resultat blev et overskud på 254.842 kr. De samlede aktiver udgør 6.501.409 og egenkapitalen ultimo udgør 489.049 kr.

Årsrapporten blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten gennemgik herefter bilag med foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Forslag til andelskrone blev gennemgået og generalforsamlingen godkendte andelskroneværdien til 309,0911.

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

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2024-2025, som indebar en stigning i boligafgiften på 5 % med virkning fra 01.01.2025 med tilbagevirkende kraft til 01.09.2024.

Budgettet for året 2024-2025 blev herefter vedtaget.

Punkt 5. Forslag

Punkt 5.A – Forslag vedr. bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd:

Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse.

Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning inden for samme finansieringsprofil.

Grunden til, at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er et 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 i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 21 stemmer for.

Punkt 5.B - Forslag vedr. bemyndiges til at kunne delindfri foreningens bank- og realkreditlån.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd:

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.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 21 stemmer for.

Punkt 5.C - Forslag vedr. reovering af tagkonstruktionen.

Der var med forslag medsendt bilag 5.C. Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Bestyrelsen motiverede forslaget og efter en kortere drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget krævede simpelt flertal og blev på generalforsamlingen enstemmigt vedtaget med 21 stemmer for.

Punkt 5.D - Forslag vedr. vedtægtsændringer om andelshavernes forandringer.

Der var med forslag medsendt bilag 5.D. Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Bestyrelsen motiverede forslaget og efter en kortere drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 14 af de repræsenterede stemmer. For stemte 21, imod stemte 0, mens 0 stemte blankt, hvorfor forslaget blev foreløbigt vedtaget.

Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Punkt 6. Valg til bestyrelsen

På valg som formand var Arne Lauritzen for to år. Arne var villig til genvalg som bestyrelsesmedlem. Som bestyrelsesmedlemmer var Katrine Marie Westh og Ivona Christensen på valg for to år. Begge var villige til genvalg. Derudover havde Inger Lauritzen forud for generalforsamlingen oplyst, at hun ville trække sig fra bestyrelsen, hvorfor der skulle vælges et bestyrelsesmedlem for Ingers periode. Som bestyrelsesmedlem for et år, stillede Henrik Kristensen op.

Alle blev valgt ved fredsvalg.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således:

Bestyrelsesformand Katrine Marie Westh	på valg 2026
Næstformand og kasserer Arne Lauritzen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Ivona Christensen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Henrik Kristensen	på valg 2025

Som 1. suppleant blev valgt Jacob Gerlif Pilegaard og som 2. suppleant Lisbeth Ahle Warming. 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 Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Oprydning af cykler: Et medlem opfordrede til, at der blev ryddet op blandt de cykler, der ikke anvendes i cykelskuret. Bestyrelsen tog dette til efterretning.
- Opgangsdøre: En ejer opfordrede beboerne til at huske at lukke opgangsdørene i vinterhalvåret for at optimere varme og sikkerhed.
- Vaskeri: Et medlem opfordrede til, at brugere af vaskeriet sørger for at rydde op efter sig selv, så faciliteterne fremstår pæne og klar til de næste brugere.
- Tak til bestyrelsesmedlem: Afslutningsvis blev der rettet en stor tak til Inger for hendes engagement og indsats i bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen 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.

Katrine Marie Westh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katrine Marie Westh

Formand

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

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2025 kl.: 16:35:45

Underskrevet med MitID



Arne Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Lauritzen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 22:53:11

Underskrevet med MitID



Ivona Sfreja Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ivona Sfreja Christensen

Bestyrelsesmedlem

ID: b6838b17-6e96-412b-9641-e79771f0cb8f

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 16:41:32

Underskrevet med MitID



Henrik Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Johannes Kristensen

Bestyrelsesmedlem

ID: fc66d644-15c3-4675-8565-b9389ef13f58

Tidspunkt for underskrift: 15-01-2025 kl.: 07:04:52

Underskrevet med MitID



Carina Bergh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carina Bergh

Dirigent

ID: f40a85bb-248a-4876-9ffb-85425c5cff57

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 15:28:20

Underskrevet med MitID

