

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Andelsgårdens Østfløj

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 19/4 2017 kl. 14:00. Generalforsamlingen blev afholdt hos Lev Vel, Energivej 7, 4690 Haslev

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om følgende tilføjelse til vedtægternes § 21:

*Stk. 6. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris, med tillæg af forbedringer, og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.*

- b. Bestyrelsen stiller forslag om følgende tilføjelse til vedtægterne:

### **§ 39**

*Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, eller ved anden fildeling på internettet.*

*Andelshaver skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Andelshaver har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.*

*Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som andelshaver har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som frekommet til andelshaveren. Dokumenter fremlagt via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I det tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaver med henvisning til fremlagte dokumenter på internettet.*

*Bestyrelsen og administrator har, uanset ovenstående bestemmelser, ret til at give meddelelser mv. med post.*

6. Valg til bestyrelsen, herunder formand.  
Jens Andersen er på valg.

7. Valgt af suppleanter.  
Dennis Kristensen er på valg.
8. Valg af administrator  
Bestyrelsen foreslår genvalg til Real Administration
9. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant  
Bestyrelsen foreslår genvalg til Beierholm
10. Eventuelt

**Ad 1.** Tonni Sørensen fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var varslet i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser, og at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 10 ud af 13 andelshavere, og som gæst var der mødt én lejer fra ejendommen.

**Ad 2.** Formandens beretning var vedlagt indkaldelsen.

Bestyrelsen er desuden blevet gjort opmærksom på, at problemet med svaler ser ud til at være løst, men der er desværre kommet gener med fluer i stedet. Det vil bestyrelsen prøve at finde en løsning på.

Ud over julefrokost, vil der blive arbejdet på flere sociale arrangementer. Verner Andersen har nogle billeder af byggeriets opførelse, som man kunne lave et arrangement omkring.

Andelshaveren i nr. 25 er fraflyttet og der er gang i salg af andelen.

Der var stor ros til både formand og resten af bestyrelsen samt administrator.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

**Ad 3.** Mette Badenski fra Real Administration forelagde regnskabet og der var mulighed for at stille spørgsmål.

Regnskabet viser et fornuftigt overskud, hvoraf en del hensættes til fremtidige værdiforringelser. Det er for at sikre, at andelskronen forbliver på et stabilt niveau fremover.

Herefter blev regnskabet godkendt.

**Ad 4.** Mette Badenski forelagde budgettet, og der var også her mulighed for at stille spørgsmål.

Der var forslag om uændret boligafgift.

Herefter blev budgettet godkendt.

**Ad 5a.** Dirigenten forklarede baggrunden for forslaget. Herefter blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

**Ad 5a.** Administrator oplever, at det kan være svært, at få brevene til at fremkomme rettidigt, og samtidig er porto for quick-breve dyrt for foreningen. Derfor stilles forslaget, som vil lette økonomien og arbejdsgangen omkring indkaldelser, referater, vandregnskaber mv.

Administrator gjorde opmærksom på, at det stadig ville være muligt for enkelte, at modtage breve pr. post, som hidtil, hvis man ikke benytter mail.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

**Det betyder, at de andelshavere, der ønsker breve og beskeder pr. mail skal sende deres mailadresse til Mette Badenski på mail: [mette@realadmin.dk](mailto:mette@realadmin.dk).**

**Ad 6.** Jens Andersen fortalte, at han var villig til genvalg, men at han ville foretrække, at der var nogle, der boede i ejendommen, som kom i bestyrelsen.

Tina Rasmussen stillede op til bestyrelsesposten og blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Steen Fjeldsøe Hansen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Leif Rasmussen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Tina Ravn Rasmussen	på valg i 2019

**Ad 7.** Dennis Kristensen blev genvalgt som suppleant.

**Ad 8.** Til administrator genvalgte Real Administration A/S.

**Ad 9.** Til revisor genvalgte Beierholm.

**Ad 10.** Tina Rasmussen forespurgte, om det var muligt at have en hestetrailer stående på en af de bagvedliggende parkeringspladser. Det vil først blive aktuelt til efteråret.

Forsamlingen havde umiddelbart ingen protester, og bestyrelsen vil prøve at hjælpe med at finde en løsning. Hvis det ender med, at den står på P-pladsen, opfordrede Tina beboerne til at fortælle, hvis det generede nogle, at den står der.

Der var spørgsmål til, hvem der ejede græsarealet ved ejendommen. Det blev oplyst, at det var et fællesareal med de omkringliggende ejendomme.

Steen Fjeldsøe Hansen fortalte kort, at man altid kunne komme med forslag til bestyrelsen, eller gøre opmærksom på manglende pærer mv. ved at ligge et brev i bestyrelsespostkassen, som bliver tjekket jævnligt.

På foreningens hjemmeside [www.abandelsgaarden.dk](http://www.abandelsgaarden.dk) kan man også finde mange relevante informationer om foreningen.

Afslutningsvist blev Jens Andersen takket for sin tid i bestyrelsen med en lille gave, og herefter blev generalforsamlingen hævet.

*Bestyrelse og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.  
Underskriftsside er sidste side i nærværende.*

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tonni Sørensen

### Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.36.122

2017-04-28 14:00:24Z

NEM ID 

## Leif Arne Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-007726021624

IP: 87.49.147.149

2017-04-28 14:55:34Z

NEM ID 

## Tina Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-912947903749

IP: 80.162.205.141

2017-04-30 13:51:45Z

NEM ID 


## Steen Fjeldsøe Hansen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-720683996535

IP: 80.196.164.214

2017-05-02 05:32:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZZV0-T80LL-0YW7N-LBGOK-KOPTI-J4Y48

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>