

Referat af ordinær generalforsamling
i
A/B Andelsgårdens Østfløj

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 10. april 2019 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. (Vedlagt)
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. (Vedlagt)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. (Vedlagt)
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om låneomlægning.

Afdragsfriheden på et af foreningens lån hos DLR Kredit udløber pr. 30.9.19, og hvis ikke der laves låneomlægning, vil foreningen skulle begynde at afdrage på begge lån fra denne dato.

Da likviditeten i så fald ikke hænger sammen, har bestyrelsen lavet forslag om følgende:

- Nuværende 2 lån med hovedstol, kr. 14.834.000 og 14.841.000 indfries.
- Der optages 2 nye lån:
 - 30-årigt rentetilpasningslån med 10 års indledende afdragsfrihed.
Hovedstol: kr. 9.100.000
 - 30-årigt fastforrentet lån med baseret på en nominel rente på 1,5%, dog således at såfremt udbetalingskursen efter fradrag af kurssikring og evt. kursskæring er under kurs 95 er bestyrelsen bemyndiget til at optage lånet i en obligationsserie med en højere nominel rente. Hovedstol: kr. 18.455.000

Låneomkostninger, rente/bidrag, afdrag mv. fremgår af vedhæftede lånetilbud fra DLR Kredit. **BILAG 1**

Det bemærkes boligafgiften budgetteres uændret i 2019 ved etablering af disse lån.

Til sammenligning af nuværende lån kontra de nye lån vedlægges omprioriteringsforslag. **BILAG 2**

6. Valg til bestyrelsen, herunder formand.
Tina Ravn Rasmussen på valg.
Bestyrelsesmedlem Leif Rasmussen genopstiller ikke, da hans svigermor har solgt sin andel.
7. Valgt af suppleanter.
Dennis Kristensen er på valg.
8. Valg af administrator
Bestyrelsen foreslår genvalg til Real Administration A/S
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 og Mette Badenski fra Real Administration tog referat.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var varslet i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser, og at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 9 ud af 13 andelshavere.

Ad 2. Formandens beretning var vedlagt indkaldelsen.

Det blev tilføjet, at der kommer ny renovationsordning, men det vides endnu ikke hvornår. Mere information vil komme.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Herefter blev regnskabet godkendt med en andelskrone på 1,9179.

Ad 4 og 5. Dirigenten fortalte, at forslaget hænger så meget sammen med budgettet, så der stemmes om både låneomlægning og budget på én gang. I budgettet kan man se, hvordan økonomien vil se ud, hvis låneomlægningen lykkedes. Foreningen afventer den sidste formelle godkendelse fra borgmesteren før lånet kan komme på plads.

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

Posten renovation vil blive væsentligt lavere end budgetteret fordi Steen Fjeldsøe Hansen opdagede, at foreningen i årenes løb har betalt for meget. Det har sparet foreningen for cirka 80.000 kr.

Budgettet blev godkendt, og der sker derfor ingen ændring i boligafgiften.

Ad 6. Tina Ravn Rasmussen genopstillede og blev valgt med applaus. Ny andelshaver i året Pia Taulbjerg blev ligeledes valgt ind i bestyrelsen med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Steen Fjeldsøe Hansen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Pia Taulbjerg	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Tina Ravn Rasmussen	på valg i 2021

Ad 7. Per Frost stillede op som suppleant og blev valgt med applaus.

Ad 8. Til administrator genvalgtes Real Administration A/S.

Ad 9. Til revisor genvalgtes Beierholm.

Ad 10. Tina Ravn Rasmussen fortalte, at hun godt kunne bruge de gamle containere, hvis folk ikke skal bruge dem til noget. De kan bruges til hestefoder. Man kan sætte klistermærke på, så de ikke bliver hentet af kommunen.

Der var stemning for at undersøge, hvordan man kunne løse udfordringen med vestenvinden på udeterrasserne i nr. 17, evt. ved afskærmning med pleksiglas. Tina Ravn Rasmussen ville gerne arbejde videre med en løsning.

Afslutningsvist blev der sagt stor tak til både Leif Rasmussen og Mie Rasmussen for det arbejde, de har lagt i foreningen i al den tid, de har kommet på ejendommen. De fik en gavekurv og ønske om god vind fremover. De begge takkede for samarbejdet og den varme velkomst de får, når de kommer på besøg i foreningen.

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: 91.215.xxx.xxx

2019-05-16 13:40:08Z

NEM ID 

Pia Taulbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-772358252203

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-05-19 08:45:03Z

NEM ID 

Steen Fjeldsøe Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-720683996535

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-05-19 12:22:11Z

NEM ID 

Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-912947903749

IP: 188.179.xxx.xxx

2019-05-19 13:00:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P2X1J-ZGLXV-QHETT-ICN2T-DQC8P-PALLE

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>