

# Referat af ordinær generalforsamling

## I A/B Aaen

Afholdt tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 19.00 i fælleslokalet

---

### Dagsorden

#### 1. Valg af dirigent og referent

#### 2. Bestyrelsens beretning

#### 3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport 2019/2020, herunder afstemning om fastsættelse af andelsværdien i forhold til den nye valuarvurdering:

Forslag (afstemning med simpelt flertal):

A) Bestyrelsen foreslår, at 100 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne – se årsrapport

B) Bestyrelsen foreslår, at 70 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 30 % henlægges til vedligeholdelse.

Såfremt der ikke opnås tilslutning til forslag A forslås det, at "70 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 30 % henlægges til vedligeholdelse"

C) Bestyrelsen foreslår, at 50 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne, og 50 % henlægges til vedligeholdelse.

Såfremt der ikke opnås tilslutning til forslag A eller B forslås det, at "50 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 50 % henlægges til vedligeholdelse"

D) Bestyrelsen foreslår, at 30 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne, og 70 % henlægges til vedligeholdelse.

Såfremt der ikke opnås tilslutning til forslag A, B eller C forslås det, at "30 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 70 % henlægges til vedligeholdelse"

#### 4. Forelæggelse af budget for 2020/2021.

#### 5. Øvrige forslag

E) Bestyrelsen stiller forslag om renovering af foreningen ventilationsanlæg (simpelt flertal)

F) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af faldstammer og stigestrange i badeværelser/toiletter i alle lejligheder samt toiletter og bagtrappen (simpelt flertal)

G) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af klinker/terrazzo i alle opgange, til nyt terrazzogulv. (simpelt flertal)

H) Bestyrelsen stiller forslag om, at der anvendes op til 50.000 kr. inkl. moms på udarbejdelse af helhedsplan for gården via rådgiver med speciale med gårdindretning (simpelt flertal)

I) Andelshaver Lise Pedersen stiller forslag om vedtægtsændring af § 15 omhandlende ændring af fortrinsret til overtagelse af andelsboliger i foreningen (2/3 flertal)

J) Andelshaver Lise Pedersen stiller forslag om beskæring af det store "røde" træ i gården (simpelt flertal)

K) andelshaver Lennie Margrethe Ranghof stiller forslag om, at den gældende husordens punkt 1.1 ændres (simpelt flertal)

**6. Valg af bestyrelse (der skal vælges 3). På valg er:**

A) Danni Richter Larsen (genopstiller for 2 år)

B) Lars Lau raket (genopstiller for 2 år)

C) Emilie Børglum (genopstiller for 1 år)

**7. Valg af suppleanter (der skal vælges 2). På valg er:**

A) Amalie Marie Johansen (genopstiller for 2 år)

**8. Valg af administrator og revisor. På valg er:**

A) Som administrator Lea Ejendomspartner A/S

B) Som revisor Revisionselskabet Thybo ApS

**9. Eventuelt**

---

Forud for generalforsamlingen havde bestyrelsen informeret alle andelshavere om, at det grundet covid-19 situations udvikling, herunder regeringens indførte restriktioner for bl.a. forsamlinger, var besluttet at det ikke var muligt at møde fysisk op til generalforsamlingen, men derimod kunne afgive stemme pr. brev/e-mail.

Det var således kun bestyrelsen samt Teamchef Simon Toft (STO) fra Lea Ejendomspartner der var fysisk repræsenteret på generalforsamlingen.

"Fremmødte": Der var afgivet 81 stemmer af foreningens 133 mulige stemmer.

Formand Danni Richter Larsen fik hvervet som stemmetæller med Simon Toft som kontrollant.

**1. Valg af dirigent og referent.**

Bestyrelsen foreslog STO som dirigent samt som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægtens bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

STO tilføjede, at den sene afholdelse af generalforsamlingen, samt måden generalforsamlingen afholdes på, er at betragte som nødvendige force majeure foranstaltninger, og vil derfor ikke have betydning for generalforsamlingens lovlighed. Derudover er der allerede i foreningens vedtægter adgang til skriftlig afstemning, såfremt et medlem ønsker det.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af forløbet men alene en gengivelse af de væsentligste synspunkter og beslutninger

## 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt i sin skriftlige form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Beretning blev taget til efterretning.

## 3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport 2019/2020, herunder afstemning om fastsættelse af andelsværdien i forhold til den nye valuarvurdering

STO fremlagde årsregnskabet for 2019/2020. Regnskabet viste et resultat på kr. 1.456.557 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30.06.2020 udgjorde kr. 190.408.493,-.

Årsrapporten og herunder andelskronen blev sat til afstemning:

A) 62 stemmer for 13 stemmer imod 6 stemmer neutral Vedtaget

Forslag A så hermed vedtaget, og andelskroneværdien kunne således fastsættes med en tilskrivning på 100 % af værdistigningen til en maksimal andelskroneværdi på kr. 15.847,- pr. m2.

Årsrapporten og andelskroneværdien som nævnt i årsrapporten således godkendt

## 4. Forelæggelse af budget for 2020/2021.

STO gennemgik det fremsendt budget med uændret boligafgift, og tog det herefter til afstemning Det fremlagte budget for 2020/2021 med en uændret boligafgift blev sat til afstemning

B) 65 stemmer for 2 stemmer imod 14 stemmer neutral Vedtaget

## 5. Øvrige forslag.

Der henvises til særskilt underbilag, hvor alle forslag er nærmere beskrevet.

E) 53 stemmer for 14 stemmer imod 14 stemmer neutral Vedtaget

F) 42 stemmer for 26 stemmer imod 13 stemmer neutral Vedtaget

G\*) 36 stemmer for 35 stemmer imod 10 stemmer neutral Vedtaget

H) 44 stemmer for 24 stemmer imod 13 stemmer neutral Vedtaget

I) 17 stemmer for 55 stemmer imod 09 stemmer neutral Forkastet

J) 12 stemmer for 41 stemmer imod 48 stemmer neutral Forkastet

K) 21 stemmer for 36 stemmer imod 24 stemmer neutral Forkastet

\*G) I det forslaget blev vedtaget med en meget lille margin, nemlig med stemmerne 36 for, men samtidig 35 mod, har bestyrelsen besluttet, at forslaget ikke gennemføres før foreningens medlemmer har haft fornyet mulighed for at tage stilling til forslaget.

#### **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

I det der var kandidater til de ledige bestyrelsesposter, som havde meldt deres kandidatur meget sent, har bestyrelsen valgt at suspendere omhandlende punkt til den 26. november 2020, hvor der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

#### **7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Omhandlende punkt udskudt, se i øvrigt ovenstående punkt.

#### **8. Valg af administrator og revisor.**

Der var genvalg af LEA Ejendomspartner A/S, samt revisionselskabet Thybo ApS

#### **9. Eventuelt.**

Dirigenten hævede generalforsamlingen

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.00

Nærværende referat er underskrevet af dirigenten jf. vedtægtens § 23.4 med digital underskrift via Penneo

Underskrift:

Dato:

---

Dirigent

Simon Toft

# PENNEO

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

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

**Simon Toft**

**Dirigent**

Serienummer: CVR:10006856-RID:59176402

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-11-06 15:33:52Z

NEM ID 

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>