

## Referat af ordinær generalforsamling 2019 i AB Nymindegaard

Mandag d. 25. marts 2019 kl. 19:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Kildevældskirken - Krypten med følgende dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning året 2018
  - 3A Godkendelse af bestyrelsens årsberetning
4. Regnskab og budget
  - 4A Godkendelse af årsregnskab 2018
  - 4B Godkendelse af budget 2019
5. Punkter til behandling på generalforsamlingen
  - 5A Udskiftning af vinduer i ejendommen
  - 5B Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån
  - 5C Altanorden
  - 5D Stigning i bestyrelseshonorar
6. Valg til bestyrelsen
  - 6A Valg af kasserer for 2 år
  - 6B Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for de næste to år
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af ekstern revisor
9. Valg af intern revisor
10. Eventuelt

Tilstede var 67 andelshavere, hvoraf 5 var repræsenteret ved fuldmagt samt advokat Carsten Jeberg fra Adlex Advokater. Formand Kim Eriksen bød velkommen og derefter blev dagsordenen behandlet således:

### **Ad. 1. Valg af dirigent**

Som dirigent valgtes advokat Carsten Jeberg fra Adlex Advokater, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Herefter valgtes Cathrine Matarese (B115) til referent.

### **Ad. 2. Valg af stemmeudvalg**

Til stemmeudvalget valgtes Pia (B139), Marc (B179) og Bolette (B51).

### **Ad. 3. Bestyrelsens årsberetning året 2018**

Bestyrelsens skriftlige beretning, der er vedhæftet indkaldelsen, blev gennemgået i korte træk af formand Kim Eriksen. Herefter blev bestyrelsens årsberetning godkendt.

### **Ad. 4. Regnskab og budget**

Kasserer Kåre Gade Petersen fremlagde foreningens årsrapport for 2018 og foreningens budget for 2019. Kassereren gjorde opmærksom på, at det fremadrettet er muligt at afmelde sit kabel-tv. Det gøres ved at sende en mail til kontor@ab-nymindegaard.dk eller anden form for skriftlig henvendelse. Derefter afmelder kassereren dig.

#### **Ad. 4A Godkendelse af årsregnskab 2018**

Årsrapporten for 2018 blev enstemmigt godkendt. Dirigenten gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at den ved godkendelse af årsregnskabet accepterer, at stigningen i ejendommens værdi på 7,7 mio. kr. føres til foreningens reserver og dermed ikke til andelskrone jf. foreningens nye valuarvurdering. Andelsværdien fastholdes uændret på 13.567 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### **Ad. 4B Godkendelse af budget for 2019**

Bestyrelsens forslag til buget for 2019 blev enstemmigt vedtaget. Generalforsamlingen accepterer samtidig, at der i indeværende år er budgetteret med et mindre underskud, således at andelskronen kan forblive uændret.

#### **Ad 5. Punkter til behandling på generalforsamlingen**

##### **Ad. 5A Udskiftning af vinduer i ejendommen**

*Forslag: Bestyrelsen ansøger om mandat til at igangsætte udskiftning af foreningens vinduer ifm. Altanopsætningen med en maksimal budgetramme på 10,5 mio. kr., samt optage lån, herunder lave en mellemfinansiering i form af en byggekredit. Lånet skal optage som fastforrentet 30-årigt lån med afdrag.*

Punktet blev motiveret af formand Kim Eriksen, som bl.a. fremhævede, at energirapporten viser, at der kan opnås en besparelse på 15% af foreningen varmeudgifter ved udskiftning af samtlige vinduer i foreningen og at vinduerne er lyddæmpende. Det må forventes, at der kan komme en stigning i boligafgiften på ca. 1,5 kr. pr. m<sup>2</sup>. Der er reserveret et beløb i foreningens reserve, således at andelskronen ikke bliver påvirket ved et låneoptag til finansiering af vinduer. Ydermere, er der ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til hvilken type vinduer der skal udskiftes til, men det bliver vinduer af god kvalitet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 67 stemmer for, 0 imod og 0 der stemte blankt.

##### **Ad. 5B Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån**

*Forslag: Bestyrelsen ønsker bemyndigelse fra generalforsamlingen til at konvertere foreningens to realkreditlån, såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen. Bemyndigelsen gælder tillige forlængelse af lånenes løbetid til nye 30 år.*

Kasserer Kåre Gade Petersen motiverede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 67 stemmer for, 0 imod og 0 der stemte blankt.

##### **Ad. 5C Altanorden**

*Forslag: Bestyrelsen stiller til forslag, at altanordenen (jf. indkaldelsen) tilføjes foreningens nuværende husorden.*

Cathrine Matarese motiverede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 67 stemmer for, 0 imod og 0 der stemte blankt.

##### **Ad. 5D Stigning i bestyrelseshonorar**

*Forslag: Bestyrelsen foreslår ændring i det månedlige honorar. Honorar til formand og kasserer stiger fra 4000 kr. pr. mdr. til 5000 kr. pr. mdr. Honorar til bestyrelsesmedlemmer stiger fra 2000 kr. pr. mdr. til 2500 kr. pr. mdr. og honorar til intern revisor stiger fra 400 kr. pr. mdr. til 500 kr. pr. mdr.*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 67 stemmer for, 0 imod og 0 der stemte blankt.

**Ad. 6. Valg til bestyrelsen**

**Ad. 6A Valg af kasserer for 2 år**

Kåre Gade Petersen (B176) blev genvalgt.

**Ad. 6B Valg af to bestyrelsesmedlemmer for to år**

Stig Mercebach (B61) og Marc Allentoft-Larsen (B179) stillede sig til rådighed og blev valgt ind i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Kim Eriksen, formand, på valg i 2020

Kåre Gade Petersen, kasserer, på valg i 2021

Simon Vesth, på valg i 2020

Cathrine Matarese, på valg i 2020

Stig Mercebach, på valg i 2021

Marc Allentoft-Larsen, på valg i 2021

**Ad. 7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen**

Rikke Brøndum (B38) og Sine Hangaard (B130) stillede sig til rådighed og blev valgt som suppleanter for et år.

**Ad. 8. Valg af ekstern revisor**

Som ekstern revisor genvalgtes Beierholm.

**Ad. 9. Valg af intern revisor**

Claus Rosenquist (B178) genvalgtes som intern revisor.

**Ad. 10. Eventuelt**

Ros til foreningens varmemester for det gode arbejde i foreningen. Ros til bestyrelsen for det gode arbejde og for at der er ansøgt om at få dispensation og fået dispensation for ikke at opsættes vandmålere i hver enkelt lejlighed.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen kl. 20:00.



Carsten Jeberg

Dirigent



Cathrine Matarese

Referent

Bestyrelsen:



Kim Eriksen, formand



Simon Vesth



Stig Mercebach



Kåre Gade Petersen, kasserer



Cathrine Matarese



Marc Allentoft-Larsen