

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Nørregaardsvænget

(CVR. NR. 30 32 86 63)

Sted: Sejlflod Hotel, 9280 Storvorde
Tidspunkt: 11. marts 2025, kl. 19.00

Fremmødte:

Der var repræsenteret 14 af foreningens 20 andele.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af driftsbudget- likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslaget
6. Valg af bestyrelsen og valg af suppleanter
7. Valg af administrator og revisionsfirma
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Bente Skadkær Møller som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden gennemgik kort beretningens indhold, hvortil der blev stillet enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Bestyrelsens beretning er gjort tilgængelig på ProBo.

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

Jannie Hedeman fremlagde årsrapporten for 2024.

Årets resultat viste et overskud på kr. 992.202 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 10.461.049.

Andelsværdien blev godkendt i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2 litra d, samt foreningens vedtægter, hvor værdi pr. indskudt andelskrone udgør kr. 2,1310.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Jannie Hedeman gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025, herunder bestyrelsens forslag om ændring af boligafgiften/fællesudgifterne. Boligafgiften nedsættes med kr. 317 og fællesudgifter øges med kr. 118. Ændringen i den samlede boligafgift bliver derfor kr. 199.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Forslagenes indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo, og ordlyden af forslagene var følgende:

5.1 Bestyrelsen indstiller til afstemning en præcisering af tekst i vedtægter for A/B Nørregaardsvænget §11 Fremleje. Kan forslaget vedtages?

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 14

Imod stemte: 0

Blankt stemte: 0

Forslaget blev dermed vedtaget.

5.2 Bestyrelsen indstiller til afstemning, at snerydning skal omfatte foreningens stisystem og at der udover snerydning også skal glatførebekæmpes på foreningens vej- og stisystem. Kan forslaget vedtages?

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 13

Imod stemte: 0

Blankt stemte: 1

Forslaget blev dermed vedtaget.

5.3 Bestyrelsen indstiller til afstemning en præcisering i teksten i A/B Nørregaardsvængets husorden med hensyn til skillelinjer og forsikringsansvar. Kan forslaget vedtages?

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 14

Imod stemte: 0

Blankt stemte: 0

Forslaget blev dermed vedtaget.

5.4 Bestyrelsen indstiller til afstemning, at andelsforeningen accepterer et tilbud fra Codan Forsikring om en stigning af forsikringspræmie på erhvervsforsikring mod nedsættelse af selvrisiko. Kan forslaget vedtages?

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 14

Imod stemte: 0

Blankt stemte: 0

Forslaget blev dermed vedtaget.

5.5 Der indstilles til afstemning en supplerende tekst til husordenens beskrivelse af Zone 1: ”Foran boligen må der anlægges fliseareal efter eget ønske i neutrale farver som lys eller mørk grå. Afgrænsning går ved fælles stier og vejkant.” Kan forslaget vedtages?

Dirigenten påpegede, at forslaget kan godkendes med et simpelt flertal. Hun bemærkede desuden, at endnu en andelshaver var mødt op, hvilket bragte det samlede antal repræsenterede andelshavere op på 15.

Forslagsstillere motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 7

Imod stemte: 6

Blankt stemte: 2

Forslaget blev dermed vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

a. Formand

På valg er:

- Per Møller, ønsker genvalg

Følgende blev genvalgt:

- Per Møller

b. Bestyrelse

På valg er:

- Per Knudsen – ønsker genvalg
- Morten Bonderup – ønsker genvalg

Følgende blev genvalgt:

- Per Knudsen
- Morten Bonderup

c. Suppleant(er)

På valg er:

- Heidi Christensen, ønsker genvalg
- Bent Nielsen, fraflyttet

Følgende blev genvalgt:

- Heidi Christensen

Følgende blev nyvalgt:

- Lise-Lotte Dybdahl Sørensen

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - Per Møller, nr. 40 | (på valg i 2027) (formand) |
| - Janni Werner Pedersen, nr. 14 | (på valg i 2026) |
| - Per Knudsen, nr. 26 | (på valg i 2027) |
| - Birgit Jacobsen, nr. 18 | (på valg i 2026) |
| - Morten Bonderup, nr. 32 | (på valg i 2027) |

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| - Heidi Christensen | (på valg i 2026) |
| - Lise-Lotte Dybdahl Sørensen | (på valg i 2026) |

7. Valg af administrator og revisionsfirma

Bestyrelsen indstiller genvalg af administrator Spar Nord samt Redmark revisionsfirma.

Forslaget blev vedtaget.

8. Eventuelt.

- Bestyrelsesformanden fremlagde regnskab for det grønne hold. Regnskabet blevet taget til efterretning.
- Andelshaver spurgte til el-ladestander for elbiler ved boliger med afstand til parkeringsbås. Bestyrelsesformanden svarer, at når det bliver aktuelt, må ladestanderne opstilles ved parkeringsbås.
- Andelshaver beretter, at der jf. tidligere aftale er taget en beslutning om ny beplantning ud for bolig nr. 2. Samtidig stiller andelshaver spørgsmålstejn ved, om træerne på fællesarealet mellem bolig 8 og 10 bør udskiftes, da de skygger for solen og ikke længere er pæne. Bestyrelsesformanden svarer, at bestyrelsen vil se på sagen på kommende bestyrelsesmøde.

- d) Andelshaver beretter, at der samler sig vand ved kloakdæksel ud for bolig nummer 10 og at vandet siver ind på boligens grund. Bestyrelsesformanden svarer, at bestyrelsen vil se på sagen.

Dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrifter:

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Per Kristian Knudsen

Navn returneret af MitId: Per Christian Knudsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)
ID: 54b50788-1dbb-47e0-a832-f24847e55e8e
IP-adresse: 87.104.250.197:45545
Dato for underskrift: 28-03-2025 06:53:18 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Janni Werner Pedersen

Navn returneret af MitId: Janni Pedersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)
ID: 6046ee43-eb3c-4541-aaab-45fc6e1beaaa
IP-adresse: 86.52.147.115:34019
Dato for underskrift: 25-03-2025 18:01:45 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Birgit L. Jacobsen

Navn returneret af MitId: Birgit Lorentzen Jacobsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)
ID: 60bcdca8-a11a-49c0-8b8b-8b17aa37acaf
IP-adresse: 146.75.200.10:23549
Dato for underskrift: 24-03-2025 16:36:50 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Bente Møller

Navn returneret af MitId: Bente Skadkær Møller
Dirigent
ID: 62b0a403-32b0-4c9b-b925-46d46a831062
IP-adresse: 212.10.125.142:47192
Dato for underskrift: 24-03-2025 19:32:10 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Morten Bonderup

Navn returneret af MitId: Morten Algy Bonderup
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)
ID: fa56f31b-bb31-4675-a155-e6aed7c4d805
IP-adresse: 212.10.120.100:41742
Dato for underskrift: 24-03-2025 18:44:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Per Møller

Navn returneret af MitId: Per Møller
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)
ID: 43d4ea9d-fc0-4c3e-9051-2e72dfd2c7a3
IP-adresse: 87.49.45.136:9141
Dato for underskrift: 28-03-2025 15:11:52 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 573dd3HqyNp252434954