

Referat af ordinær generalforsamling 2021 i A/B Nymindegaard

Mandag d. 14. juni 2021 kl. 18:00 – 22:00 afholdtes ordinær generalforsamling i gården i A/B Nymindegaard med følgende dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
 - a. Godkendelse af bestyrelsens beretning
4. Regnskab og andelskrone
 - a. Fastfrysning af valuarvurdering 2020
 - b. b1. Godkendelse af årsregnskab 2020
 - c. b2. Alternativ hensættelse
 - d. Godkendelse af budget 2021
5. Forslag til behandling på generalforsamlingen
 - a. Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån
 - b. Nyt dørtelefonsystem
 - c. Nuværende nøglesystem udskiftes til et briksystem
 - d. Intern forkøbsret
 - e. Vedtægtsændring omkring indstillingsret ifm. salg
 - f. Rygepolitik A/B Nymindegaard
 - g. Tillæggsforslag til pkt. 5F
 - h. Parfumefrit vaskeri
 - i. Gratis vaskeri
 - j. Tilladelse til husdyr
 - k. Altanstørrelse i ranke
 - l. Tillæg til altanstørrelse i ranke
6. Valg til bestyrelsen
 - a. Valg af formand for 1 år
 - b. Valg af kasserere for 2 år
 - c. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - d. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 1 år
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen for 1 år
8. Valg af ekstern revisor
9. Valg af intern revisor
10. Eventuelt

Tilstede var 109 andelshavere, hvoraf 17 var repræsenteret ved fuldmagt samt advokat Carsten Jeberg fra Adlex Advokater. Formand Kim Eriksen bød velkommen til generalforsamlingen, og derefter blev dagsordene 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 til stemmeudvalg

Til stemmeudvalget valgtes Teis (B175), Sanni (B179) og Marianne (B97).

Ad 3. Bestyrelsens beretning

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

Ad 4. Regnskab og andelskrone

Kasserer Kåre Gade Petersen fremlagde foreningens årsrapport for 2020 og foreningens budget for 2021. Der var ikke spørgsmål til fremlæggelsen.

Ad 4a Fastfrysning af valuarvurdering 2020

Generalforsamlingen accepterede bestyrelsens indstilling om, at valuarvurderingen fastfrysnes på nuværende beløb 358.800.000 kr.

Ad 4b Godkendelse af årsregnskab 2020

Bestyrelsen foreslår regnskabet godkendt (punkt 4b.1), samt en hensættelse på 51,3 millioner kroner. Det medfører, at vores andelskrone stiger fra 16.537 kr. pr.m² til 18.098 kr. pr.m²

Andelshaver Henrik Jørgensens (B102) forslag til en alternativ hensættelse (punkt 4b.2) blev fremsat samme med bestyrelsens forslag til årsregnskabet.

Punkt 4b.1 blev vedtaget med 60 stemmer for, 40 stemmer imod og 9 der stemte blankt.

Vores nye andelskrone er hermed bestemt til at være 18.098 kr.pr.m²

Ad 4c Godkendelse af budget 2021

Generalforsamlingen godkendte budgettet uden anmærkninger eller kommentarer

Ad 5a Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse fra generalforsamlingen til at konvertere foreningens to lån, såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen. Bemyndigelsen gælder tillige

forlængelse af lånets løbetid til nye 30 år. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

Punktet blev enstemmigt vedtaget

Ad 5b Nyt dørtelefonsystem

Forslag: Bestyrelsen stiller til forslag, at foreningens nuværende dørtelefonsystem udskiftes. Bestyrelsen fremsætter to muligheder, som blev præsenteret af nøglefirmaet Bagger Låse, som bestyrelsen har inviteret til at deltage på det givne punkt på generalforsamlingen, for at fremlægge mulighederne med de to løsninger og præsentere systemet for generalforsamlingen. Bestyrelsen anbefaler Mulighed B.

Der er ingen af de fremmødte andelshavere, der ikke ønsker, at foreningen udskifter sit nuværende dørtelefonsystem, og det noteres, at brugen af enhederne ikke er afhængig af at have en mobiltelefon. Mulighed A og mulighed B blev præsenteret for generalforsamlingen.

Der var overvældende flertal for mulighed B til ca. 800.000 kr. inkl. moms, som blev vedtaget med 106 stemmer for og 3 stemmer imod.

Ad 5c Nuværende nøglesystem udskiftes til et brikssystem

Forslag: Bestyrelsen stiller til forslag, at foreningens nuværende nøglesystem udskiftes. Bestyrelsen fremsætter to muligheder, som blev præsenteret af nøglefirmaet Bagger Låse, som bestyrelsen har inviteret til at deltage på det givne punkt på generalforsamlingen for at fremlægge mulighederne med de to løsninger, Mulighed A og Mulighed B og præsentere systemet for generalforsamlingen. Tilbuddet omfatter alle yderdøre/opgangsdøre, men ikke lejlighedsdøre. Ved strømsvigt kan døren stadig åbnes, da der sidder et batteri, som giver strøm til brikken. Andelshaveren kan altid komme ud af døren, men skal bruge brik for at komme ind. Bestyrelsen anbefaler Mulighed B.

Der var overvejende flertal for mulighed B til ca. 400.000 kr. inkl. moms, som blev vedtaget med 105 stemmer for, 3 stemmer imod og 1 der stemte blankt.

5d Intern forkøbsret

Forslag: Bestyrelsen stiller til forslag, at der gives mulighed for, at nuværende andelshavere får forkøbsret til andele før salg til eksterne købere, men hvor bytte, salg til familie i lige linje samt salg til sammenlægning stadig har større forkøbsret. Efter en længere drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 5e Vedtægtsændring omkring indstillingsret ifm. salg

Andelshaver Kim Larsen (B88) motiverede sit forslag og ønske om, at vedtægterne tager højde for, at alle andelshavere behandles lige, både andelshavere uden familie i lige linje og andelshavere med familie i lige linje i forbindelse med salg.

Forslag: Kim Larsen stiller til forslag, at ordlyden i paragraf 13.2 i vedtægterne ændres til, at slægtninge indgår på lige fod med familiemedlemmer i lige linje. Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning.

Forslaget er en vedtægtsændring og kræver, at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, 102 stemmer for og 7 stemmer imod.

Ad 5f Rygepolitik

Forslag: Bestyrelsen stiller tre forslag (a,b,c) til afstemning vedr. rygepolitikken i A/B Nymindegaard. Bestyrelsen motiverede forslaget, som er foranlediget af flere henvendelser fra andelshavere gennem årene.

Forslag c er det mest indgribende forslag, da det er en vedtægtsændring, og kræver at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget. Det stilles derfor til afstemning først.

Forslaget blev ikke vedtaget. Der var 47 stemmer for, 47 stemmer imod og to blanke stemmer.

Forslag b stilles herefter til afstemning. Forslaget lyder: Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne, dette gælder også i gården. Rygning på altanerne er heller ikke tilladt. Skal der ryges, skal det foregå i egen andel eller på gaden.

Forslag b blev vedtaget med 51 stemmer for og 39 stemmer imod og indskrives i altan- og husordenen.

Forslag a blev ikke sat til afstemning.

Ad 5g Tillæggsforslag til 5f (rygepolitik)

Andelshaver Ole Kaspersen (B26) motiverede sit forslag, som var et tillæggsforslag til forslag 5f, hvis dette blev vedtaget. Ole foreslog bl.a. etablering af et rygeområde i gården.

Forslaget blev ikke vedtaget. Der var 42 stemmer for, 49 stemmer imod og 2 der stemte blankt.

Ad 5h Parfumefrit vaskeri

Andelshaver Caroline Gupta (B146) motiverede sit forslag, om at vaskeriet i Bechgaardsgade 5 skiftes til selvdoserende maskiner, som fyldes med parfumefrit og allergivenligt flydende vaskemiddel. Der fulgte ikke et prisestimat med forslaget.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal. Der var 3 blanke stemmer og 1 imod forslaget. Resten stemte for forslaget. Generalforsamlingen besluttede at opfordre alle til at undlade at bruge vaskemiddel med parfume ved benyttelse af vaskeriet i BGG 5 frem til udskiftning af vaskemaskiner har fundet sted.

Ad 5i Gratis vaskeri

Andelshaver Henning Jensen (B29) motiverede sit forslag om at gøre alle vaskerierne gratis.

Forslaget blev ikke vedtaget. Der var 12 stemmer for forslaget og størstedelen imod.

Ad 5j Tilladelse til husdyr

Andelshaver Kåre Gade Petersen (B176) motiverede sit forslag om at tillade at holde husdyr (hund og kat) i foreningen.

Forslaget blev ikke vedtaget. Der var 45 stemmer for forslaget, 48 stemmer imod forslaget og 2 der stemte blankt.

Ad 5k Altanstørrelse i ranke

Andelshaver Cathrine Matarese (B115) motiverede forslaget om, at generalforsamlingen giver tilladelse til, at det er flertallet af andelshavere i en ranke, der kan beslutte om store altaner kan opsættes i ranken, hvor det er muligt. Dog skal andelshavere i ranken også kunne vælge en lille altan.

Forslaget blev ikke vedtaget. Der var 25 stemmer for og 51 stemmer imod.

Ad 5l Tillæg til altanstørrelse i ranke

Forslaget bortfalder, da punkt 5k ikke blev vedtaget.

Ad. 6 Valg til bestyrelsen

Ad 6a Valg af formand for 1 år

Kim Eriksen (B46) blev genvalgt for 1 år.

Ad. 6b Valg af kasserer for 2 år

Kåre Gade Petersen (B176) blev genvalgt for 2 år.

Ad. 6c Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Cathrine Matarese, (B115) blev genvalgt for 2 år.

Stig Mercebach (B61) blev genvalgt for 2 år.

Ad. 6d Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 1 år

Marc Allentoft-Larsen (B79) blev genvalgt for 1 år.

Martin Panduro (B38) stillede sig til rådighed og blev valgt til bestyrelsen for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Kim Eriksen, på valg i 2022

Kasserer Kåre Gade Petersen, på valg i 2023

Stig Mercebach, på valg i 2023

Cathrine Matarese, på valg i 2023

Marc Allentoft-Larsen, på valg i 2022

Martin Panduro, på valg i 2022

Ad 7 Valg af to suppleanter for 1 år

Jesper Riis (B 160) og Mette Heidemann Gregersen (B66) stillede sig til rådighed for bestyrelsen og blev valgt som suppleanter for 1 år.

Ad 8 Valg af ekstern revisor

Som ekstern revision genvalgtes Beierholm.

Ad 9 Valg af intern revisor

Andreas Noll (B15) stillede sig til rådighed og valgtes som intern revisor.

Ad 10 Eventuelt

En opmærksomhed til generalforsamlingen og bestyrelsen om at huske årstallet for, hvornår A/B Nymindegaard fylder 100 år, så vi kan fejre det og en opfordring til at undersøge mulighederne for opsætning af opladningstander til el-biler omkring vores bygning.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen kl. 22:00 og takkede for god ro og orden.

Carsten Jeberg

Dirigent

Cathrine Matarese

Referent

Bestyrelsen:

Formand Kim Eriksen

Kasserer Kåre Gade Petersen,

Stig Mercebach

Cathrine Matarese

Marc Allentoft-Larsen

Martin Panduro



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-043574947705

Kåre Gade Petersen
Kasserer

05-07-2021 09:58

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-646106700147

Cathrine Matarese
Bestyrelsesmedlem

05-07-2021 10:16

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-646106700147

Cathrine Matarese
Referent

05-07-2021 10:16

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-953208578497

Stig Pilpel Mercebach
Bestyrelsesmedlem

05-07-2021 13:32

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-977482224617

Carsten Jeberg
Dirigent

05-07-2021 15:13

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-376778491034

Kim Broholm Eriksen
Bestyrelsesformand

05-07-2021 20:06

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: ab7758aa-f573-4ee7-86fc-74a6889629b5



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-282407973887

Martin Panduro
Bestyrelsesmedlem

05-07-2021 20:44

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-961051550897

Marc Christian Allentoft-Larsen
Bestyrelsesmedlem

06-07-2021 09:56

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: ab7758aa-f573-4ee7-86fc-74a6889629b5



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Referat af generalforsamling 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	Underskriftsprocessen er startet
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Kåre Gade Petersen
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Carsten Jeberg
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Kim Eriksen
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Cathrine Materase
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Cathrine Materase
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Marc Allentoft
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Stig Mercebach
2021-07-05 09:55	En besked er sendt til Martin Panduro
2021-07-05 09:57	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kåre Gade Petersen
2021-07-05 09:58	Kåre Gade Petersen har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-043574947705)
2021-07-05 09:58	Alle dokumenter sendt til Kåre Gade Petersen er blevet underskrevet
2021-07-05 10:15	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Cathrine Materase
2021-07-05 10:16	Cathrine Matarese har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-646106700147)
2021-07-05 10:16	Alle dokumenter sendt til Cathrine Materase er blevet underskrevet
2021-07-05 10:16	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Cathrine Materase
2021-07-05 10:16	Cathrine Matarese har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-646106700147)
2021-07-05 10:16	Alle dokumenter sendt til Cathrine Materase er blevet underskrevet
2021-07-05 13:27	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Stig Mercebach
2021-07-05 13:32	Stig Pilpel Mercebach har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-953208578497)
2021-07-05 13:32	Alle dokumenter sendt til Stig Mercebach er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Nørugaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Referat af generalforsamling 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-07-05 15:11	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Carsten Jeberg
2021-07-05 15:13	Carsten Jeberg har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-977482224617)
2021-07-05 15:13	Alle dokumenter sendt til Carsten Jeberg er blevet underskrevet
2021-07-05 20:04	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kim Eriksen
2021-07-05 20:06	Kim Broholm Eriksen har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-376778491034)
2021-07-05 20:06	Alle dokumenter sendt til Kim Eriksen er blevet underskrevet
2021-07-05 20:41	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Martin Panduro
2021-07-05 20:44	Martin Panduro har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-282407973887)
2021-07-05 20:44	Alle dokumenter sendt til Martin Panduro er blevet underskrevet
2021-07-06 09:55	Påmindelse er sendt til modtager: Marc Allentoft
2021-07-06 09:55	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Marc Allentoft
2021-07-06 09:56	Marc Christian Allentoft-Larsen har underskrevet dokumentet Referat af generalforsamling 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-961051550897)
2021-07-06 09:56	Alle dokumenter sendt til Marc Allentoft er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: ab7758aa-f573-4ee7-86fc-74a6889629b5