

R E F E R A T
ordinær generalforsamling
ANDELSBOLIGFORENINGEN VESTERLED
CVR 10335493

Tirsdag den 26. marts 2024 kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Vesterled.

Generalforsamlingen afholdtes i restauranten.

Som gæster deltog ejendomsadministrationschef Karsten Hector fra ADVODAN, partner, statsaut. revisor Lisbeth Schimmelmann fra RevisorGården og ejendomsadministrator Pia Dyberg fra ADVODAN.

Til generalforsamlingen forelå følgende endelige

D A G S O R D E N:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2023 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af andelene
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2024 til godkendelse
5. Orientering om budget 2024 for køkken og restaurant
6. Fastsættelse af leje- og boligafgift 2025
7. Forslag fra bestyrelsen – 5 stk
8. Forslag fra medlemmerne – 2 stk
9. Valg af bestyrelse og suppleanter
10. Valg af administrator

11. Valg af revisor

12. Eventuelt

BESLUTNINGSREFERAT

Ad 1 - Valg af dirigent:

Karsten Hector blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Det kan oplyses, at i alt 58 ud af 83 stemmeberettigede andelshavere var repræsenteret, hvoraf 6 ved fuldmagt.

Jørgen Mørch og Søren Nøhr blev valgt til stemmetællere.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning:

I år var bestyrelsens beretning fremsendt sammen med indkaldelsen og det øvrige materiale til generalforsamlingen, til gennemlæsning inden selv generalforsamlingen.

Ud over den fremsendte beretning knyttede formand Lars Roost Dinesen lidt flere ord på. Først blev der budt velkommen til nye beboere.

Herefter blev der holdt et ½ minuts stilhed for de personer i foreningen, som er afgået ved døden indenfor det sidste år.

Formanden kunne berette, at der var indgået strøm- og naturgasaftaler.

Ros til personalet i køkkenet for deres måde at drive køkkenet på. Trods stigende råvarepriser er det lykkedes at holde et disponeret underskud, bl.a. ved at indgå aftale med ny vareleverandør.

Tak for indkomne forslag til køkkenet.

Huske at huset tjener penge på ekstraarrangementer.

Værelsesbestilling ændres til to dage i ugen, og der appelleres til minimale ændringer efter bestillinger.

Tak til de beboere som gør en ekstra indsats for fællesskabet i foreningen.

Dirigenten bad forsamlingen om at tilkendegive bestyrelsens beretning, og om der var spørgsmål eller kommentar til denne – det var der ikke.

Beretningen blev herefter taget til efterretning af forsamlingen.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab 2023 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af andelene:

Statsaut. revisor Lisbeth Schimmelmann startede fremlæggelsen med at oplyse, at det helt frem til generalforsamlingen ikke har været muligt at få den endelige oplysning fra Udbetaling Danmark om foreningens eventuelle tilbagebetalingspligt, hvis foreningen ophører. Denne oplysning påvirker ikke de endelige tal i årsrapporten, som er udsendt som udkast, hvorfor rapporten blev gennemgået.

Statsaut. revisor Lisbeth Schimmelmann forelagde årsrapporten for andelsboligforeningen for tiden 1/1 – 31/12 2023, der udviser et regnskabsmæssigt resultat på 1.978.499 kr. før finansielle poster og afskrivning og herefter et likviditetsresultat på 552.718 kr. Lisbeth Schimmelmann gennemgik ligeledes beregningen for andelsværdien.

Der var ingen spørgsmål til årsrapporten, men denne kan først endelig godkendes på en ekstraordinær generalforsamling, når revisor har modtaget svar fra Udbetaling Danmark og foretaget endelig underskrift.

Lisbeth Schimmelmann forelagde desuden årsrapporten for køkken og restaurant for tiden 1/1 – 31/12 2023, der udviser et regnskabsmæssigt underskud på -158.626 kr.

Der var ingen spørgsmål til restaurantens årsrapport, hvilken ligeledes endelig godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2024 til godkendelse:

Lisbeth Schimmelmann gennemgik bestyrelsens udsendte forslag til budget 2024 for andelsboligforeningen, som forudsætter en stigning i boligafgiften og andre lejemuligheder på 1,5%, hvilket blev vedtaget på generalforsamlingen 2023.

Budgettet udviser et likviditetsunderskud på - 9.000 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Orientering om budget 2024 for køkken og restaurant:

Bestyrelsesformand Lars Dinesen gennemgik det udsendte budget 2024 for køkken og restaurant.

Lars bemærkede, at prisstigninger på råvarerne til måltiderne fortsat giver udfordringer. Bestyrelsen foreslår at det månedlige bidrag pr. 1. maj 2024 reguleres til 850 kr. pr. person, og fra samme dato hæves gæstetillægget til 45 kr. Frostvarer stiger til 35 kr.

Budgettet blev enstemmig vedtaget.

Ad 6 – Fastsættelse af leje- og boligafgift 2024:

Bestyrelsesmedlem Uffe Hermansen, foreslog på bestyrelsens vegne, at boligafgift samt priserne for leje af carporte, garager og kælderrum stiger med 1,5% med virkning fra 1. januar 2025.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Ad 7 – Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen havde til generalforsamlingen fremsat 3 forslag, hvilket med overslag på projekterne, vil afstedkomme en hjemtagelse af et kreditforeningslån på 10 millioner. Den endelige finansiering vil skulle besluttes på en ekstraordinær generalforsamling, hvorfor bestyrelsens forelagte forslag, udelukkende var en tilkendegivelse fra generalforsamlingen på, hvilke projekter og omfang bestyrelsen skal arbejde videre med.

Forslag 1

- Strømpeføring af faldstammer – se beskrivelsen på forslag 1

Jens Kittelmann motiverede forslaget. Der blev fremført tekniske specifikationer, hvilket afstedkom nogle spørgsmål fra generalforsamlingen, som blev besvaret.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag 2

- Fejl og mangler udbedring af faldstammer – udgår da forslag 1 blev vedtaget

Forslag 3

- Solcelleanlæg på carporte – se beskrivelsen på forslag 3

Forslaget blev motiveret af Tom Jensen. Der blev fremført tekniske specifikationer, hvilket afstedkom nogle spørgsmål fra generalforsamlingen, som blev besvaret.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag 4

- Vedtægtsændring – se forslag 4
Venteliste ændres til interesseliste
§16 1.1 og §16 1.2 slettes

Uffe Hermansen motiverede forslaget og efter nogle spørgsmål fra generalforsamlingen blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget, således:

3 imod

4 undlod at stemme

51 for

Forslag 5

- Ændring husorden – se forslag 5

Uffe Hermansen motiverede forslaget

Forslaget blev vedtaget, således

1 imod

Ingen undlod at stemmen

57 for

Alle forslag er desuden fremsendt med indkaldelse til generalforsamlingen.

Ad 8 – Forslag fra medlemmerne:

Forslag fra Jørn Fredberg udgik, da forslag 4 fra bestyrelsen blev vedtaget.

Gerd Gulbrant motiverede sit forslag om foldevægge mellem de tre lokaleopdelinger, så der er mulighed for små lokale opdelinger til ét stort.

Da generalforsamling ikke blev præsenteret for en decideret projektbeskrivelse eller det økonomiske omfang herved, kom forslaget ikke til afstemning.

Til gengæld spurgte Gerd Guldbrant om generalforsamlingens opbakning til, at bestyrelsen kan arbejde videre projektet.

Opbakningen blev vedtaget, således:

12 imod

3 undlod at stemme

43 for

Ad 9 - Valg af bestyrelse og suppleanter:

Lars Diensen og Tom Jensen var begge på valg. Lars Dinesen ønskede ikke genvalg. Tom Jensen var villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslog Hanne Ourø Jensen i stedet for Lars Diensen

Begge blev enstemmig valg til bestyrelsen for en ny toårig periode

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Hanne Ourø Jensen, Nordvestvej 5C, 8. tv.	På valg 2026
Tom C. Jensen, Nordvestvej 5B, 1. tv.	på valg 2026
Jens Kittelmann, Nordvestvej 5C, 1. tv.	på valg 2025
Per Hygum, Nordvestvej 5B, 7. mf.	på valg 2025
Uffe Hermansen, Nordvestvej 5B, 3. mf.	på valg 2025

Bestyrelsen konstituerer sig selv på et efterfølgende bestyrelsesmøde.

Som nye suppleant for 2 år foreslog bestyrelsen

Lene Kongsøre, lejlighed 41

Lene Kongsøre blev enstemmig valgt.

Suppleanter herefter:

1. suppleant Erik Michaelsen	på valg 2025
2. suppleant Lene Kongsøre	på valg 2026

Ad 10 - Valg af administrator:

ADVODAN Holbæk genvalgte som administrator.

Ad 11 - Valg af revisor:

RevisorGården Holbæk (partner, statsaut. revisor Lisbeth Schimmelmann) genvalgtes som revisor.

Ad 12 – Eventuelt:

- Skilte til carporte
- Orientering om asfalts projekt
- Der blev givet udtryk for, at der manglede et ordentligt prisoverslag på fremtidige projekter – håber dette kommer på den ekstraordinære generalforsamling
- Råger – evt. regulering
- Sti til strandstien
- Der blev givet udtryk for, at man mangler den inddraget p-plads til vendeplads mv

Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 7. maj 2024 kl. 17.00, hvor bl.a. punktet godkendelse af årsrapport 2023 vil være et punkt.

Klokken 21.30 takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Nærværende referat underskrives i penneo

Som dirigent: Karsten Hector

Som bestyrelsesmedlem: Uffe Hermansen

Som bestyrelsesmedlem: Tom Jensen

Som bestyrelsesmedlem: Jens Kittelmann

Som bestyrelsesmedlem: Hanne Ourø Jensen

Som bestyrelsesmedlem: Per Hygum

PENNEO

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

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

Tom Carsten Jensen

SignerRole

Serienummer: 3e4e3c6a-36d6-4494-a348-73c7dce17e65

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-04-04 08:15:40 UTC



Karsten Hector

Advodan I/S CVR: 71748014

SignerRole

Serienummer: eea15dd3-3dc9-4f56-9d9d-93a86d36c978

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-04-04 08:36:29 UTC



Per Hygum Jensen

SignerRole

Serienummer: afdaf60c-8ee3-402a-9cef-8974645f220e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-04 09:23:42 UTC



Jens Kittelmann

SignerRole

Serienummer: c2e84b15-43b0-4167-a40e-373acc0864f7

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-04-04 09:58:04 UTC



Uffe Hermansen

SignerRole

Serienummer: 299f8fe9-d36e-4404-a436-5d2d1d501b4c

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-04-04 11:30:51 UTC



Hanne Elin Jensen

SignerRole

Serienummer: adea2b9b-98cc-4fcf-8dd7-dd991fca220f

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-04-08 06:50:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: ES5T2-EWHKC-ZG3K2-NW750-P36IM-UDFF0

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 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 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/validator**