

**Referat af Ordinær generalforsamling
Andelsboligforeningen "Solgården"
søndag d. 27. oktober 2024 kl. 16.00
i Festlokalet**

Der deltog 37 stemmeberettigede ved fremmøde og 3 ved fuldmagt i generalforsamlingen.

1. Valg af:

1.1 Dirigent

Leif-Henning Jensen blev foreslået og valgt som dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

1.2 Referenter

Louise Lunde Dinesen og Lise Lykke.

1.3 Hjælpere til oprydning efter generalforsamlingen

Fælles oprydning.

2. Bestyrelsens beretning:

Steffen Jørgensen aflagde beretning.
(Skriftlig beretning er vedlagt)
Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af:

3.1 Årsregnskab

Årsregnskabet blev gennemgået af revisor Klaus Tvede-Jensen fra BDO.
(Se årsregnskab i bilag)

Årsregnskabet blev vedtaget med 40 stemmer.

Der blev rettet forslag fra andelshaver om, at der kunne tilsidesættes midler til renovering af kælderarealerne, da de ikke er blevet renoveret sammen med opgangene.

3.2 Revisionsberetning

BDO fremlagde revisionsberetning.
(Se revisionsberetning i bilag)
Beretningen blev godkendt med 40 stemmer.

3.3 Værdiansættelse af andelene

Bestyrelsen foreslog at bibeholde andelskronen til kr. 36.670.
Værdiansættelse blev godkendt med 40 stemmer.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget og boligafgiftens størrelse

Budgettet blev fremlagt af advokat Mads Trøstrup Kristensen, Hejm Vilsgaard advokater.

(Se budgettet i bilag)

Budgettet blev godkendt med 40 stemmer.

5. Indkomne forslag

5.1 Orientering fra bestyrelsen om ændret procedure for syn i forbindelse med salg af andele (se bilag)

Bestyrelsen stillede forslag om ændring af moderniseringsregler.

Arkitekt Claus er foreningens nye synsmand og vil fremadrettet også godkende og vurdere moderniseringer i lejlighederne. Claus har erfaring med lignende opgaver i andre andelsboligforeninger.

Fremadrettet vil lejligheder blive synet og beskrevet i en synsrapport forud for lejligheder sættes til salg. Overdragelse vil ske med udgangspunkt i synsrapporten og alene med deltagelse af bestyrelsen.

5.2 Bestyrelsen stillede forslag om opdatering af moderniseringsretningslinjer (se bilag).

Bestyrelsen stillede forslag om, at modernisering fremadrettet følger ABF's moderniseringsstandarder og -tabeller.

Foreningens nuværende forbedringsreglementet ændres ikke.

Moderniseringer foretaget forud for opdateringen af standarder kan ved kontakt til Claus vurderes efter de nye regler (tjek foreningens forbedringskatalog).

Ikrafttrædelse af nye moderniseringsretningslinjer og afskrivningstabel kræver ikke en ændring af vedtægter, men kan vedtages ved simpelt flertal.

Forslaget blev godkendt med 39 stemmer for ændringerne og 1 stemme, der hverken var for eller imod.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer til bestyrelsen

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Stine Lykke Carstensen - blev genvalgt for 2 år med 37 stemmer

Nadia Demuth - blev nyvalgt for 2 år med 37 stemmer

Lise Lykke - blev nyvalgt for 1 år med 24 stemmer

Valg af 3 suppleanter – vælges for 1 år

Kim Malgaard Lauritsen

Morten Søgaard Nielsen

Krestian Thomsen Bie

7. Valg af revisor

BDO blev indstillet af bestyrelsen.

BDO blev genvalgt.

8. Valg af administrator

Abel Ejendomsadministration ApS blev indstillet af bestyrelsen.
Abel Ejendomsadministration ApS blev genvalgt.

9. Orientering fra udvalgene:

9.1. Have

Udvalget var godt tilfreds med behandlingen af haven, men bemærkede, at det er uhensigtsmæssigt med havemøbler på græsplænen, når der skal slås græs. Udvalget opfordrede til, at havemøbler stilles tilbage på deres plads i gården og på fliserne efter brug.

Vanding af gårdens blomster og urter er en stor opgave. Hvis man planter noget, skal man gerne selv sørge for at vande det.

Der er indgået aftale med foreningens anlægsgartner om korrekt beskæring af frugttræer i efteråret.

Udvalget opfordrede til, at man smider skodder mv. i skraldespanden.

9.2 Festlokale

Lejer af lokalet skal give besked, hvis man smadrer ting under lån af lokalet.

Det er kun tilladt anvende festlokalets lyd anlæg i lokalet. Eget anlæg eller egne højttalere må ikke anvendes.

Ny bestyrer af festlokalet efter Steffen blev Carl Valdemar Pedersen.

9.3 Gæsteværelse

Udlån af gæsteværelset fungerer fortsat godt.

Bestyrelsen siger tak til Anne Grethe, Lone, Steffen og Louise for løsning af forskellige opgaver i gården.

10. Eventuelt

Intern venteliste

Den interne venteliste nulstilles årligt ved generalforsamlingen. Interesserede kan skrive sig op på ny ved at sende en mail til bestyrelsen.

Stor tak til bestyrelsen for årets arbejde.

Dirigent Leif-Henning Jensen

Administrator Abel Ejendomsadministration ApS.

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.”

Leif-Henning Jensen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: fc71c02b-6953-4539-b0cb-97c006733477

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-11-20 06:55:06 UTC



Mads Trøstrup Kristensen

Administrator

På vegne af: Abel Ejendomsadministration ApS

Serienummer: eb5fb854-57ad-426e-9f3a-b62f96f21c8a

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-11-20 07:28:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: L2P7O-NZJH3-MH4TZ-W6PPA-2DQ62-Y8H4C

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**