

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rosenhaven

Der blev afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 28. februar 2018 kl. 19⁰⁰.
Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse, godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - Bestyrelsen stiller forslag om digital kommunikation
 - Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 10 stk. 3
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

Ad. 1. Tonni Sørensen fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent og Camilla Johnson fra Real Administration A/S blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at 25 ud af 50 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt. Herudover var generalforsamlingen lovligt indkaldt, men de fornødne 2/3 ikke var mødt, hvorfor generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig i henhold til bestyrelsens forslag vedrørende vedtægtsændringer.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning var blevet omdelt forud for generalforsamlingen. Claus Udengaard oplyste, at foreningen tidligere havde modtaget refusion i forbindelse med en skattesag. Der var uvished om, hvorvidt foreningens skatteadvokat havde modtaget sit honorar for bistand i forbindelse med udbetaling af skatterefusionen, hvilket bestyrelsen vil undersøge nærmere.

Herudover blev der gjort opmærksom på, at der stadig køres og parkeres på fællesarealerne og gangstierne, hvilket ikke er tilladt.

Ad. 3. Kenneth Brøndum fra Beierholm gennemgik regnskabet. Der blev spurgt ind til refusionen i forbindelse med ejendomsskatterne, som blev udbetalt til foreningen for ca. 7

år siden. Det blev oplyst, at foreningen har valgt at budgettere med et underskud ved at reducere boligafgiften.

Herefter blev regnskabet godkendt med ny andelskrone på 7,40.

Ad. 4. Claus Udengaard gennemgik budgettet. Der budgetteres med en stigning i boligafgiften på kr. 20,00 pr. kvm. pr. 1. april 2018. Dette skyldes, at ejendomsskatten for 2018 vil stige med ca. kr. 80.000,00. Foreningen har haft reduceret ejendomsskatterne over en periode på 30 år som udløb pr. 31. december 2017.

Endvidere budgetteres der med en stigning i antennebidraget på kr. 10,00 pr. andel pr. måned gældende pr. 1. april 2018.

Formand Torben Pedersen oplyste, at såvel vaskemaskiner som tørretumbler vil skulle udskiftes på sigt. Da der er tale om en omkostningstung post, revurderes projektet af bestyrelsen i 2019.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal, herunder stigning i boligafgiften samt antennebidrag.

Ad. 5.a Bestyrelsen havde stillet forslag om en tilføjelse til vedtægterne vedrørende digital kommunikation. Det blev præciseret, at såfremt en andelshaver ikke ønsker eller ejer en e-mailadresse, vil al korrespondance stadig blive fremsendt pr. post.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og 22 andelshavere stemte for. *Da 2/3 ikke var mødt, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor digital kommunikation vil kunne vedtages endeligt.*

Ad. 5.b Formand Torben Pedersen uddybede forslaget som herefter blev enstemmigt vedtaget. *Da 2/3 ikke var mødt, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor digital kommunikation vil kunne vedtages endeligt.*

Ad. 5.c Lise Nielsen havde stillet forslag vedrørende indkøb af service til fælleshuset. Forslaget blev livligt debatteret og bestyrelsen pointerede, at der ofte forsvinder service, rengøringsartikler og andet fra fælleshuset. For at nyindkøbt service ikke også skal forsvinde, vil det derfor kræve en optælling efter brug af fælleshuset.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og nedstemt.

Ad. 5.d Majbritt Kvintel havde stillet forslag om et alternativ til nuværende terrasseoverdækning. Forslaget blev debatteret og sat til afstemning og nedstemt.

Ad. 6. Formand Torben Pedersen, Rikke Jensen og Majbritt Kvintel var på valg og var alle villige til genvalg. Bestyrelsen konstituerer sig på næstkommende bestyrelsesmøde.

Flemming Jørgensen og Hanne Ramussen blev genvalgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Ad. 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad. 8. Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 9. Bestyrelsen blev takket for sit store arbejde i løbet af året.

Torben Pedersen oplyste, at han havde undersøgt muligheden for at få malet samtlige hoveddøre i foreningen. Tilbuddet lød på kr. 2.000,00 pr. hoveddør. Der var bred enighed om, at de hoveddøre som trængte til maling ville kunne ordnes på en arbejdsdag eller lignende.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

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.”

Claus Udengaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-009321921383

IP: 93.176.75.34

2018-03-21 18:49:21Z

NEM ID 

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.36.122

2018-03-22 07:26:13Z

NEM ID 

Susan Kjærulf Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-862328048623

IP: 62.198.147.135

2018-03-22 18:01:44Z

NEM ID 

Rikke Betina Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-777193510930

IP: 93.167.47.202

2018-03-23 15:14:13Z

NEM ID 

Majbritt Kvintel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-531897620287

IP: 93.167.47.187

2018-03-23 21:30:41Z

NEM ID 

Torben Herman Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-574853034270

IP: 109.56.50.104

2018-03-24 17:44:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7PLV0-3T5NY-AD01E-18DD2-0E7LY-L4ED

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/validate>