

Referat fra ordinær Generalforsamling 2023

Torsdag, d. 31.8.2023 – kl. 16.30

På Restaurant Skyttegården

Antal deltagere: 27, heraf 26 beboere, og 19 stemmeberettigede. Herudover deltog Else Wagner Schubring fra DEAS.

Formand Jonny Gjerlevsen bød velkommen til alle fremmødte.

Dagsorden:

1 Valg af dirigent.

Allan Hansen blev enstemmigt valgt.

Herefter behandling af dagsorden – dateret 10. august 2023.

2 Bestyrelsens beretning

JG kom med flg. Pkt. i beretningen :

- 1 lejlighed solgt/købt i løbet af året. JG kom med opfordring til, at man følger "spillereglerne", anført i foreningens vedtægter, ved salg.
- Stor interesse for at købe lejlighed, da 55 står på Interesselisten.
- Fugtskader i blok 17 udbedret
- Maler forsinket iflg. Aftale, men påbegynder arbejdet snarest.
- Der er etableret stærkere relæ ved solcelleanlægget, hvorefter anlægget fungerer efter hensigten.
- Der forventes billigere el, men vi fastholder de budgetterede priser
- Affaldssorteringen fungerer ok, antal beholdere er tilrettet, så det nu passer til vores behov
- Beboere har arrangeret grillaften og vinterfrokost, og der har været god tilslutning til begge.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

EWS fra Deas fremlagde regnskabet.

Regnskabet og værdiansættelse godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

EWS fremlagde også Drifts- og likviditetsbudget, som blev godkendt. I budgettet er der indregnet et forventet underskud på ca. kr. 175.600 trods huslejestigning. (Boligafgiften stiger med gennemsnitlig kr. 285 pr. andel pr. måned – med virkning fra 1. oktober 2023.)

5. Forslag

Der er indkommet flg. Forslag fra beboere:

Annelise og Poul Erik Hattesen foreslår, at ventilationen kører hele døgnet, da de fleste lejligheder ikke har vindue i badeværelset.

EH redegjorde for vores besparelse på ca. 696 kr. pr. md efter ventilationen er sat ned med 2

gange 45 min. dagligt. EH foreslog, man kan sætte en skinne under døren for at minimere generne.

Konklusionen blev, at ventilationen starter som hidtil, cirka kl. 05.45 men slukkes kl. 22.15.

Allan Hansen foreslår køb af obligationer til en værdi af ca. kr. 1,3 mio – nominelt kr. 1.5 - af Foreningens likvide midler.

AH argumenterede for forslaget, bl.a. grundet forventet rentefald vil få indflydelse på vores økonomi

JG gav udtryk for bestyrelsens betænkeligheder ved forslaget. Bl.a. usikkerhed om man må/kan investere ifht. Foreningens vedtægter.

Hertil spurgte Marianne Uekermann, om bestyrelsen "kan komme i klemme" ved evt. køb. EWS svarede på dette, at det helt og holdent er en Generalforsamlings beslutning.

Der er dog tvivl, om Foreningen skal betale skat af gevinsten. EWS nævnte også, at man kan overveje at nedbringe vores lån med 1-1,5 mio. af vores likvide midler.

Herefter var der efter Bestyrelsens ønske skriftlig afstemning. EWS var stemmetæller, og Gunnar Uekermann kontrollerede.

Resultat for afstemning:

For forslaget : 9

Imod forslaget : 9

1 blank stemmeseddel

Da der ikke var flertal bortfalder forslaget.

6. Valg til bestyrelsen. På valg er :

Valg af bestyrelsesformand:

Jonny Gjerlevsen er på valg - modtager valg

Jonny Gjerlevsen blev valgt uden modkandidat.

Valg af bestyrelsesmedlem:

Erik Hansen er på valg – modtager valg

Erik Hansen blev valgt uden modkandidat.

Valg af 1-2 suppleanter (valgperioden er 1 år)

1. suppleant : Anker Jørgensen

2. suppleant : Jytte Meins

7 Valg af administrator.

Deas blev enstemmigt genvalgt.

8 Valg af revisor.

Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

9 Eventuelt.

Helle Johannsen opfordrede til, man kom og sagde, hvis der er skader på noget i gæsteværelserne.

JG og EH har en A nøgle. Hvis de begge er bortrejst i flere dage, overlades en af nøglerne til Ruth Mikkelsen eller Anette Nissen. Det er fremført at A nøgle kun er til brug hvis der opstår en nødsituation.

Endvidere opfordrede JG til at vise hensyn, når man skal af med flasker i flaskecontaineren, ligesom man opfordres til at LUKKE låget, og ikke lade det falde.

EH gjorde opmærksom på, at man kun må tage 1 af de røde poser til tekstilaffald – og ikke en hel rulle.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SCT. NICOLAI GAARDEN

JG takkede for god ro og orden og en særlig tak til AH, for at bidrage til en god gennemførelse af mødet.

Referent: Anette Nissen

Referatet godkendt d. 01.09.2023

Allan Hansen dirigent

Jonny Gjerlevsen formand

Erik Hansen

Ruth Mikkelsen

Anette Nissen

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.”

Allan Vinding Hansen

Dirigent

Serienummer: 9f58b690-c753-4ab8-9e2f-8c43423329da

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-09-04 11:27:53 UTC



Anette Fischer Hauerslev Nissen

Referent

På vegne af: A/B Sct. Nicolai Gaarden

Serienummer: 38ae6352-ccfd-4fa4-a915-8abf62308bb7

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-09-04 12:56:17 UTC



Anette Fischer Hauerslev Nissen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Sct. Nicolai Gaarden

Serienummer: 38ae6352-ccfd-4fa4-a915-8abf62308bb7

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-09-04 12:56:17 UTC



Jonny Gjerlevsen

Formand

På vegne af: A/B Sct. Nicolai Gaarden

Serienummer: 7d9b1b61-eb1b-41c3-b4c6-bc4f7f9d3eb8

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-09-04 14:43:23 UTC



Ruth Bonde Mikkelsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Sct. Nicolai Gaarden

Serienummer: 532891ec-443f-42c4-b063-23ff447d5777

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-09-04 18:24:24 UTC



Erik Hansen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Sct. Nicolai Gaarden

Serienummer: 69f96b44-20c7-443a-97ad-3a1fd3a07cb9

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-09-05 16:15:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: YD88V-7ZECY-MCSU6-D5(CX-UYEF2-635)E

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**