

Referat af ordinær generalforsamling 2024

A/B Kærvang-Hus

Torsdag den 25. april 2024 kl. 18.30 afholdtes hos AK belysning kantine, Hjulmager 22, 9000 Aalborg ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kærvang-Hus.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse
4. Forelæggelse af budget til godkendelse – herunder fastsættelse af boligafgiften
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring af § 11.2 vedrørende husdyr. Forslaget vedlægges.
 - b. Bestyrelsen foreslår justering af standard acontobeløb for varme i andelsboligforeningen. Forslaget vedlægges.
 - c. Bestyrelsen foreslår, at der skal ske en direkte afregning af varmeomkostninger ved overtagelse i forbindelse med salg af andelsbolig. Forslaget vedlægges.
 - d. Bestyrelsen foreslår en ændring af husorden til også at omfatte støj og musik. Forslaget vedlægges.
6. Valg af bestyrelse.
 - a. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Maria Gade Jensen som ikke ønsker at genopstille.
Natalie Alisa Spaabæk Balti som ikke ønsker at genopstille.
Camilla Lichon som ikke ønsker at genopstille.
Kristian Schou-Pedersen ønsker ikke at fortsætte i bestyrelsen.
 - b. Valg af suppleanter. På valg er:
Daniel Bisgaard Kristensen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt (FM):

Andelshavere: 2, 3, 9, 12, 13, 16 (FM), 19, 20, 26, 32, 37, 43, 44, 45, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 66, 71, 73 (FM), 77, 81, 84 i alt 27 heraf 2 ved fuldmagt ud af 84 andelshavere.

Endvidere deltog Mogens Mortensen fra Azets Ejendomsadministration.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Søren Jøns bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Formanden foreslog Mogens Mortensen som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med Azets Ejendomsadministrations indkaldelse af den 4. april 2024 og tillige beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

På vegne af bestyrelsen aflagde formanden bestyrelsens beretning. Bestyrelsens beretning er vedlagt referatet, som blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse

Dirigenten gennemgik hovedposterne i den fremsendte årsrapport for 2023, der udviste et årsresultat på 255.723 kr. efter finansielle omkostninger.

Dirigenten gennemgik herefter balancen og kunne oplyse, at egenkapitalen pr. den 31. december 2023 udgjorde 76.736.567 kr.

En andelshaver ønskede svar på udgiftsposten i note 6 til løn kr. 124.549, som administrator kunne oplyse indeholdt:

- Formandshonorar kr. 32.400
- Vicevært løn kr. 66.000
- Øvrige løn kr. 16.149 (primært for arbejde udført af bestyrelsesmedlemmerne)

Desuden spurgte en andelshaver om en specifikation af note 8 administration, som består af kr. 118.200 til almindelig administration, kr. 1.100 til gennemgang af materiale til næstformand, kr. 3.775 til Nets, kopier mm. og kr. 1.875 til MitID.

Generalforsamlingen gik herefter til afstemning og godkendte enstemmigt årsrapporten for 2023, herunder en andelskroneværdi på 13.383,73 pr. m².

4. Forelæggelse af budget til godkendelse – herunder fastsættelse af boligafgiften

Dirigenten gennemgik hovedposterne i det fremsendte budgetforslag for 2024, der baseret på en uændret boligafgift budgetterer med et årsresultat på 52.992 kr.

Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2024 enstemmigt.

5. Forslag

a. Bestyrelsen stillede forslag om en vedtægtsændring af § 11.2 vedrørende husdyr.

Dirigenten konstaterede at der ikke var tilstrækkeligt fremmøde til at gennemføre vedtægtsændringen på denne generalforsamling. Afstemningen blev dog gennemført og der var følgende stemmer for forslaget: 6 og følgende imod: 19 og følgende som undlod at stemme: 2. Forslaget fik således ikke 2/3 flertal og faldt dermed.

b. Bestyrelsen stillede forslag om en justering af standard acontobeløb for varme i andelsboligforeningen.

Forslaget blev af generalforsamlingen enstemmigt vedtaget. Forslaget er vedlagt dette referat.

c. Bestyrelsen stillede forslag om, at der skal ske en direkte afregning af varmeomkostninger ved overtagelse i forbindelse med salg af andelsbolig.

Der blev stillet følgende ændring til forslaget om, at der ved fraflytning bliver foretaget et tilbagehold til dækning af varmeudgift på kr. 5.000, som reguleres når varmeregnskabet foreligger.

Dette forslag blev vedtaget med 25 stemmer for forslaget, mens 2 undlod at stemme.

d. Bestyrelsen stillede forslag om en ændring af husorden til også at omfatte støj og musik.

Bestyrelsen stillede forslag om ændring af husorden til også at omfatte støj og musik med nedenstående formulering:

1. *Anvendelse af støjende værktøj og renoveringsarbejde er tilladt fra kl. 08.00 til 18:00 på hverdage.*
2. *I weekenden er sådanne aktiviteter nævnt i stk. 1 tilladt fra kl. 10:00 til 20:00.*
3. *Musik, der kan være til gene for andre beboere, må afspilles fra kl. 08:00 til 22.00 alle dage.*
4. *Ved gentagne overtrædelser af disse regler vil det være muligt at blive pålagt en indskærpelse på 500 DKK.*

Der blev stillet følgende ændringsforslag, som havde nedenstående formulering:

1. *Anvendelse af støjende værktøj og renoveringsarbejde er tilladt fra kl. 08.00 til 18:00 på hverdage.*
2. *I weekenden er sådanne aktiviteter nævnt i stk. 1 tilladt fra kl. 10:00 til 20:00.*
3. *Musik må afspilles fra kl. 08:00 til 22.00 alle dage.*
4. *Ved gentagne skriftlige klager af disse regler vil det være muligt at blive pålagt en indskærpelse.*

Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning, og det blev vedtaget med 19 stemmer for forslaget, mens 8 stemte imod forslaget og ingen undlod at stemme.

6. Valg af bestyrelse

a. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Maria Gade Jensen, Natalie Alisa Spaabæk Balti og Camilla Lichon var alle på valg, og ingen af dem ønskede at genopstille. Herudover ønskede Kristian Schou Pedersen heller ikke at forsætte i bestyrelsen. Jan Ottesen Hansen, Daniel Bisgaard Kristensen og Karen Torp blev derfor enstemmigt valgt for de kommende to år. Derudover blev Gustav Bisgaard Kristensen valgt for det kommende år.

Bestyrelsen for A/B Kærvang-Hus ser herefter ud som følger:

- | | |
|---|--------------|
| • Søren Jøns, bestyrelsesformand | På valg 2025 |
| • Gustav Bisgaard Kristensen, bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| • Jeppe Jacobi, bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| • Karoline Borup Lehmann, bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| • Jan Ottesen Hansen, bestyrelsesmedlem | På valg 2026 |
| • Daniel Bisgaard Kristensen, bestyrelsesmedlem | På valg 2026 |
| • Karen Torp, bestyrelsesmedlem | På valg 2026 |

b. Valg af suppleanter

Maria Gade Jensen og Natalie Alisa Spaabæk Balti blev valgt for det kommende år.

- | | |
|---|--------------|
| • Natalie Alisa Spaabæk Balti, 1. suppleant | På valg 2025 |
| • Maria Gade Jensen, 2. suppleant | På valg 2025 |

7. Valg af administrator

Azets Ejendomsadministration blev enstemmigt genvalgt som foreningens administrator.

8. Valg af revisor

Der forelå tilbud om ny revisor fra Grant Thornton samt Redmark. Redmark blev enstemmigt valgt som foreningens revisor.

9. Eventuelt

Der refereres ikke fra dette punkt, i det dette er et beslutningsreferat og der ikke kan besluttes noget under eventuelt.





Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede herefter generalforsamlingen kl. 21.10.

Referatet er digitalt underskrevet af

- *Dirigent Mogens Mortensen, Azets Ejendomsadministration*
- *Bestyrelsesformand Søren Jøns*

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

 	 
<p>Søren Jøns Bestyrelsesformand 310f76c2-19d8-452f-b2b3-77185bd38379 2024-05-10 13:04:00Z</p>	<p>Mogens Edvard Mortensen Dirigent fra Azets cef93c49-222a-4d21-ad8b-0c288f9046ef 2024-05-14 12:44:56Z</p>

Documents in the transaction

2024-04-25 - Referat af ordinær generalforsamling - AB Kærvang-Hus.pdf SHA256:
da7698bd56a8f8104e29ed41f5a129e2cd4772a67dcdae42b9b735c1881fbce6



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.