

## **Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Jordbro afholdt den 14. november 2017 kl. 18.30**

på Katrinebjergskolen, Katrinebjergvej 60, 8200 Århus N i lokale 14.

der forelå følgende **DAGSORDEN**:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Bestyrelsens beretning
- 4) Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
- 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering
- 6) Indkomne forslag
  - A. Beslutning om vedtægtsændring i § 12, stk. 4 (Bilag 1)
  - B. Beslutning om vedtægtsændring i § 37 (Bilag 1)
- 7) Godkendelse af budget
- 8) Valg til bestyrelsen  
På valg er:
  - Formand, Dan Ravn Larsen – udtræder
  - Sandra Schieber – genopstiller ikke
  - Søren Jensen
- 9) Valg af revisor
- 10) Valg af administrator
- 11) Eventuelt

Formanden Dan Ravn Larsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

### **Ad 1 – Valg af dirigent.**

Som dirigent blev valgt: Sandra Schieber

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser og dagsorden, dog ikke f.s.v.a. punkt 6. A og 6. B, idet vedtægtsændringer iht. vedtægten kræver at 2/3 af andelshaverne er repræsenteret. Forslaget kunne dog behandles og med tilslutning fra 2/3 af de fremmødte kan forslaget genbehandles på en ekstra ordinær generalforsamling.

Der var repræsenteret 16 andele (heraf 5 ved fuldmagt) ud af 46 andelshavere svarende til 34,78%.

Endvidere deltog Mette Dahlgaard fra Newsec Datea AS.

## **Ad 2 – Valg af referent**

Mette Dahlgaard, Newsec Datea blev valgt som referent.

Nærværende referat er et beslutningsreferat, der alene gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

## **Ad 3 - Bestyrelsens beretning**

Dan Ravn Larsen fremlagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen har i det forgangne år igen haft fokus, på ikke at bruge for mange penge.

Arbejdsdagen har været vellykket, der har været et rigtig tilfredsstillende fremmøde, og rigtig god stemning. Der opfordres til at fremmødet skal være ligeså godt til de kommende arbejdsdage.

Der er pr. 1. september ansat en ny vicevært, en intern i foreningen, hvilket er positivt, når man ser på udgiften.

Bestyrelsen arbejder fortsat på at få lov til at lukke affaldsskaktene. Nye regler gør, at det muligvis kan blive nemmere at få lov at nedlukke dem. Det er dyrt for foreningen at bibeholde skaktene. Derudover skaber de lugtgener. Det er kun 2 opgange der endnu har affaldsskakte.

Der er få rum tilbage der ikke er ejermand til.

Gæsteværelset benyttes ofte, og ordningen kører rigtig godt.

Efter afklaring af yderligere enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden bemærkninger.

## **Ad 4 – Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**

Mette Dahlgaard kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2016/2017.

Markedsværdien af renteswappen havde siden årsrapporten udviklet sig, og var pr. 31. oktober 2017, -39.486.413. Værdien medregnes til 0 kr. ved opgørelse af ejendommen til anskaffelsessummen, hvorfor den ikke har betydning ved beregning af andelskronen.

Efter afklaring på enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et årets resultat på kr. 683.790, og med en resultatdisponering på ”Betalte prioritetsafdrag”, kr. 468.723, ”Regnskabsmæssige afskrivninger af indvendige døre”, kr. -55.959 og ”Overført restandel af årets resultat”, kr. 271.026.

Andelskronen blev enstemmigt godkendt til kr. 2,2465

## **Ad 5 – Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering**

Bestyrelsen oplyser at der ikke er kommet yderligere vedligeholdelse til planen, samt at den fortsat ser ud som den blev fremlagt på sidste års generalforsamling.

## **Ad 6 - Indkomne forslag.**

### **Ad. A. Beslutning om vedtægtsændring i § 12, stk. 4 (Bilag 1)**

Forslaget blev fremlagt, som det fremgår af bilag 1.

Efter afklaring af få spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og alle repræsenterede andels-  
havere stemte for forslaget.

Der kan herefter indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til 2. behandling af forslaget, hvorved forslaget kan endeligt vedtages. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer. (Vedtægtens § 25, stk. 2).

Bestyrelsen indkalder snarest muligt til ekstraordinær generalforsamling.

### **Ad. B. Beslutning om vedtægtsændring i § 37 (Bilag 1)**

Forslaget blev fremlagt, som det fremgår af bilag 1.

Efter afklaring af få spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og alle repræsenterede andels-  
havere stemte for forslaget.

Der kan herefter indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til 2. behandling af forslaget, hvorved forslaget kan endeligt vedtages. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer. (Vedtægtens § 25, stk. 2).

Bestyrelsen indkalder snarest muligt til ekstraordinær generalforsamling.

## **Ad 7 – Godkendelse af budget.**

Mette Dahlgaard gennemgik og kommenterede årets budget for 2017/2018.

Der er taget udgangspunkt i uændret boligafgift.

Der er afsat kr. 100.000 kr. til vedligeholdelse.

Efter en kort drøftelse blev budgettet taget til afstemning og enstemmigt godkendt med et budgetteret periodens resultat på kr. 639.127, som foreslås disponeret med betalte afdrag kr. 474.000 og overført årets resultat på kr. 165.127.

Boligafgiften er herefter uændret.

## **Ad 8 – Valg til bestyrelsen**

Formand Dan Ravn Larsen udtræder som formand.

Der blev informeret om hvilke opgaver bestyrelsen og formanden tager sig af i foreningen, hvorefter der blev holdt en kort pause.

Casper Schultz, Jordbrovej 23, 1. tv. blev valgt som formand, for en 2 årig periode.

Bestyrelsesmedlemmerne Sandra Schieber (genopstiller ikke) og Søren Jensen var på valg. Søren blev genvalgt til bestyrelsen. Betina Lyman Iversen blev valgt til bestyrelsen.

Karsten Scheel Nellemann blev valgt, som 1. Suppleant, bestyrelsen ville undersøge om hvorvidt Bent Nielsen ønskede at fortsætte som bestyrelsesmedlem, hvorefter Karsten ville indtræde i bestyrelsen, hvis Bent ønskede at træde ud.

### Herefter består den samlede bestyrelse af:

Casper Schultz	Jordbrovej 23, 1. tv.	på valg i 2019
Bent Nielsen	Jordbrovej 17, 2. tv	på valg i 2018
Stefan Hansson	Jordbrovej 15, 2. th	på valg i 2018
Søren Jensen	Jordbrovej 23 3. tv.	på valg i 2019
Betina L. Iversen	Lucernevej 3, 2. th.	På valg i 2019

1. Suppleant, Karsten S. Nellemann

## **Ad 9 – Valg af revisor**

Revisorhuset blev genvalgt som revisor.

## **Ad 10 – Valg af administrator**

Newsec Datea AS blev genvalgt som administrator.

## **Ad 11 – Eventuelt.**

Der lød et stort tak til Dan for tiden som formand. Samt til Sandra for hendes periode i bestyrelsen, fra forsamlingen. Dan og Sandra takkede begge for en god periode i bestyrelsen.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 19.25

Underskrevet digitalt af

Sandra Schieber  
Dirigent

Casper Schultz  
Formand

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Casper Schultz

Formand

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-561147121168

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2017 kl.: 14:41:12

## Sandra Schieber

Dirigent

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-155095824206

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 27-11-2017 kl.: 20:59:30

This document has esignatur Agreement-ID: 60854739XSWKw7258561

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).