

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Glasvej 20-28/Frederiksborgvej 37-41,  
afholdt den 21. september 2023.**

**D A G S O R D E N**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3.
  - a. Regnskab med evt. revisionsberetning til godkendelse.
  - b. Fastsættelse af beløb til kontoen for større istandsættelser og fornyelser i det nye regnskabsår, samt evt. beslutning om anvendelse af midlerne.  
Bestyrelsen foreslår, at betalingerne til kontoen fortsætter uændret, samt at den stående tilladelse til bestyrelsen til at anvende midler fra kontoen fortsætter således:  
Udskiftning af de dårligste vinduer og punkterede termoruder samt udskiftning af både hele faldstammer og mindre faldsammereparationer over kr. 10.000,00. Udover de godkendte projekter til gavlfacade og halvtag/skydevinduer og udskiftning af belægning m.v. i de sidste 3 passager, ønskes forlængelse af godkendelse af allerede eksisterende projekter af 25.000 kr.
4. Forslag.
5. Valg til bestyrelsen.  
På valg er:  
Formand (2 år) Jens Tolstrup modtager genvalg.  
Sekretær (2 år) Ole Abrahamsen modtager genvalg.  
Bestyrelsesmedlem (2 år) Benny Vilhelmsen modtager genvalg.  
Suppleant (1 år) Søren Nielsen modtager genvalg.
6. Valg af administrator.
7. Valg af festkomité.
8. Eventuelt.

Formand Jens Tolstrup bød velkommen til de fremmødte, herunder til advokatfuldmægtig Ditte Mathisen fra foreningens administration Andelsbo.

**Ad. Punkt 1. Valg af dirigent.**

Som dirigent valgtes advokatfuldmægtig Ditte Mathisen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. 30 andele var repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt.

**Ad. Punkt 2. Bestyrelsens beretning.**

Formand Jens Tolstrup forelagde bestyrelsens beretning, som godkendtes énstemmigt.

**Ad. Punkt 3 a. Regnskab med revisors påtegning.**

Ditte Mathisen gennemgik regnskab, herunder bestyrelsens forslag til andelsværdi for perioden 1. oktober 2022 frem til næste ordinære generalforsamling på kr. 12.370,00 pr. m<sup>2</sup>. Ny valuarvurdering benyttes, og ligger til grund for den foreslåede andelsværdi. Ejendommen er steget med ca. kr. 5.150.000 i forhold til sidste år.

Driftsresultatet er i år et kontant overskud på kr. 86.443.

Der fandt en længere drøftelse sted af andelsværdiens størrelse. Der var dog ikke stillet forslag om ændring af bestyrelsens forslag. Derfor blev regnskab og andelsværdi sat til afstemning.

Selve regnskabet med budget samt andelsværdi blev énstemmigt godkendt.

Dernæst stemtes om den foreslåede andelsværdi, og denne blev vedtaget med kvalificeret flertal, idet alle stemte for, undtagen én, som stemte imod.

### **Ad. Punkt 3 b. Fastsættelse af beløb til kontoen for større istandsættelser og fornyelser og beslutning om anvendelse heraf.**

Bestyrelsens forslag om, at betalingerne til kontoen, blev behandlet.

Bestyrelsens forslag om anvendelsen af midlerne, jf. dagsordenen, blev vedtaget énstemmigt.

### **Ad. Punkt 4. Forslag.**

#### **Forslag 1:**

#### **Forslag 1:**

Som ny § 26: "Digital kommunikation" foreslås nedennævnte regel indføjet, med følgende ordlyd:

"Stk. 1: Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag, regnskab, budget og opkrævninger, digitalt til medlemmerne. Foreningen kan ved opslag eller i korrespondancen med medlemmerne henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige i digital form, og bilagene vil dermed være at betragte som gyldigt fremsendt til medlemmerne.

Stk. 2: Et medlem er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har medlemmets gældende e-mail-adresse.

Stk. 3: Hvis et medlem ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal medlemmet give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at overbringe eller fremsende ved almindeligt brev de i stk. 1 nævnte meddelelser og dokumenter.

Stk. 4: Påkravs- og påbudsskrivelser skal altid sendes med sædvanlig post til medlemmet i henhold til lovgivningen herom.

Stk. 5: Foreningen (bestyrelsen eller administrator) og medlemmet er, uanset stk. 1-4, altid berettiget til at overbringe meddelelser m.v. eller fremsende disse med almindelig post."

Forslaget blev drøftet. Foreningen blev enig om at vedtagelsen skulle være under forudsætning af at der forsat blev hængt indkaldelser til generalforsamling op på for- og bagtrapper. Foreningen ejer selv en printer, viceværten kan anvendes til formålet.

Forslaget blev énstemmigt vedtaget. Da der ikke var kvalificeret fremmøde skal forslaget endeligt vedtages på foreningens næste generalforsamling.

#### **Forslag 2. Angående udvidelse af pladsen til cykelparkering**

En andelshaver fremlagde, vedhæftet forslag angående cykelparkering. Forsamlingen drøftet forslaget. Der var ikke angivet et pris estimat, hvorfor der kun kunne vedtages en mulighed for at undersøge forslaget nærmere. Et udvalg bestående af Lena Bjornsen, Jens Tolstrup og Jimmy Kannegaard tilkendegav ønske om at undersøge mulighederne nærmere. Udvalgets undersøgelser blev sat til afstemning og énstemmigt vedtaget.

#### **Forslag 3. En andelshaver stillet forslag om at ændre vedtægten således, at følgende linje i § 23 slettes: " andelshavere har ved lejlighed fortrinsret forud for ventelisterne".**

Forslaget og relationen til en nylig opstået arvesag blev drøftet. Forslaget blev énstemmigt vedtaget. Da der ikke var kvalificeret fremmøde skal forslaget endeligt vedtages på foreningens næste generalforsamling.

### **Ad. Punkt 5. Valg til bestyrelsen.**

Som formand for 2 år genvalgte Jens Tolstrup. Som sekretær genvalgte Ole Abrahamsen for 2 år og som bestyrelsesmedlem genvalgte Benny Vilhelmsen. Som suppleant for 1 år genvalgte Søren Nielsen.

Bestyrelsens sammensætning er herefter følgende:

Formand	Jens Tolstrup
Næstformand	Katrine Arnfred
Sekretær	Ole Abrahamsen
Best.medlemmer	Jimmy Kannegaard og Benny Vilhelmsen
Suppleant	Søren Nielsen.

**Ad. Punkt 6. Valg af administrator.**

Som administrator genvalgte Ejendomsadministrationen Andelsbo v/advokat Tine Munch med en administrators beføjelser.

**Ad. Punkt 7. Valg af festkomité.**

Henriette, Johan, Henriette, Morten og Martin blev valgt.

**Ad. Punkt 8. Eventuelt.**

Der kan intet besluttes under dette punkt.

Flere sager blev indgående drøftet. Røgalarmens sensitivitet, mulighed for nyt altan projekt, samt de nye hoveddøre blev drøftet. Det blev oplyst, at det forhold, at der opfordres til ikke at stille cykler foran vinduerne alene er en henstilling og anledning til at udøve godt naboskab. En andelshaver roste bestyrelsen indsats i året der var gået.

En andelshaver spurgte til en vedligeholdelsesplan. Foreningen har ikke en vedligeholdelsesplan, men der foreligger konkrete individuelle planer for mange områder af ejendommen, herunder bla. rør.

Til sidst afsluttede dirigenten generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

For A/B Glasvej 20-28/ Frederiksborgvej 37-41:

---

Jens Tolstrup

Katrine Arnfred

Ole Abrahamsen

---

Benny Vilhelmsen

Jimmy Kannegaard

Som dirigent, advokatfuldmægtig Ditte Mathisen: \_\_\_\_\_

## Katrine Arnfred

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katrine Arnfred

Næstformand

På vegne af A/B Glasvej - Frederiksborgvej (26)

ID: 0a18601c-5e48-494c-bd5f-369e96d0ff02

Tidspunkt for underskrift: 13-10-2023 kl.: 15:22:46

Underskrevet med MitID



## Ole Abrahamsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Abrahamsen

Sekretær

På vegne af A/B Glasvej - Frederiksborgvej (26)

ID: 878ab0d6-cc1d-49ae-9996-5288cd9a69fb

Tidspunkt for underskrift: 13-10-2023 kl.: 09:47:29

Underskrevet med MitID



## Jens Tolstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Tolstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af A/B Glasvej - Frederiksborgvej (26)

ID: 300c9568-9920-4cad-a75c-635d46e9d690

Tidspunkt for underskrift: 13-10-2023 kl.: 18:36:30

Underskrevet med MitID



## Benny Vilhelmsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benny Herluf Vilhelmsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Glasvej - Frederiksborgvej (26)

ID: c21a228f-5976-44bf-92da-a2ae7631652a

Tidspunkt for underskrift: 16-10-2023 kl.: 06:15:12

Underskrevet med MitID



## Ditte Mathisen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

1 Ditte Emilie Mathisen

Dirigent

ID: 89997683

Tidspunkt for underskrift: 16-10-2023 kl.: 09:05:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jimmy Kannegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmy Martin Kannegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Glasvej - Frederiksborgvej (26)

ID: 683770b5-4ade-4a7b-a4fa-8a70517c9d2b

Tidspunkt for underskrift: 13-10-2023 kl.: 13:00:48

Underskrevet med MitID

