

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Glasvej 20-28/Frederiksborgvej 37-41, afholdt den 18. september 2024.**

**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.*  
*Der afsættes 100.000 kr. til halvtag over have og over ladcykel halvtag.*
4. Forslag - se vedhæftede.
5. Valg til bestyrelsen.  
På valg er:  
Næstformand (2 år) Katrine Arnfred modtager genvalg.  
Bestyrelsesmedlem (2 år) Jimmy Kannegaard 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. 43 andele var repræsenteret, heraf 7 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 2024 og frem til næste ordinære generalforsamling på kr. 12.970,00 pr. m<sup>2</sup>. Der var ikke indhentet en ny valuarvurdering.

Der fandt en længere drøftelse sted af andelsværdiens størrelse. Der var stillet et modforslag til bestyrelsens forslag om andelsværdi. Forslaget var en andelskrone på kr. 15.000 pr. m2. Der blev stemt om det mest vidtgående forslag først, forslaget med en andelskrone på kr. 15.000 pr m2. Da der var tale om en stigning på mere end 250 kr. kræves der et flertal på 3/4 af de fremmødte ,jf. vedtægtens § 10.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. 19 stemte for, 2 stemte blankt og 20 stemte imod. Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

Bestyrelsens forslag til andelsværdi på kr. 12.970,00 pr. m2 blev derefter sat til afstemning. Forslaget blev énstemmigt vedtaget.

Selve regnskabet med budget blev énstemmigt godkendt.

#### **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.**

Der var fremkommet et forslag angående indhentelse af en vedligeholdelsesplan til 27.950 kr. Forslagstilleren trak forslaget tilbage og det blev præciseret at der var tale om en byggeteknisk gennemgang, hvis bestyrelsen fandt det mere passende. Forslaget blev drøftet og sat til afstemning. Det blev énstemmigt godkendt af forsamlingen

##### **Forslag 2:**

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 énstemmigt vedtaget på sidste generalforsamling, men da der ikke var kvalificeret fremmøde, skal forslaget op til 2. og endelig vedtagelse på denne generalforsamling.

Forslaget blev fremlagt af Ditte Mathisen og drøftet af forsamlingen, hvorefter det blev sat til afstemning. Forslaget blev endeligt vedtaget.

##### **Forslag 3:**

**Forslag om afskaffelse af andelsbeviser. Forslaget blev førstebehandlet.**

**Det følger af vedtægtens § 7 at: " For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviser kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom.**

Andelen i foreningens formue kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Der kan efter 31. januar 2005 ikke ydes garanti/kautions for en andelshavers lån, og der kan ikke noteres transport i et tilgodehavende efter et salg, som endnu ikke er aftalt. En andelshaver kan ved et aktuelt salg skriftligt give tilladelse til, at provenuet ved slaget udbetales til en anden (betalingsfuldmagt). Bortset fra overdragelse i forbindelse med tvangssalg og tvangsauktion, kan andelene kun overdrages med bestyrelsens samtykke på vilkår godkendt af bestyrelsen og til en person, som samtidig får bolig eller forretning m.v. i foreningens ejendom. Andelsbeviset skal stedse være noteret på navn i foreningen. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshaverens bekostning. Det nye, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis."

#### **I stedet for foreslås det, der indsættes følgende som ny § 7:**

"Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen ved administrator fører lister med andelshavernes navne registreret efter andelens nummer." Forslaget blev fremlagt af Ditte Mathisen, drøftet og sat til afstemning. En stemte imod, og resten af forsamlingen stemte for. Da der ikke var kvalificeret fremmøde skulle forslaget behandles igen på næste generalforsamling.

#### **Forslag 4.**

**En andelshaver havde 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 var blev énstemmigt vedtaget på seneste generalforsamling, men da der ikke var kvalificeret fremmøde skulle forslaget behandles igen.

Forslaget blev sat til afstemning og blev endeligt vedtaget.

#### **Forslag 5:**

Der var stillet vedhæftede 3 forslag angående hundehold, der alle blev afgjort ved skriftlig afstemning. Det mest vidtgående forslag blev sat til afstemning først:

##### **Forslag 5.1.:**

Angik tilladelse til at holde en hvilken som helst hund, jf. vedhæftede forslag.

14 stemte for, 4 stemte blankt og 22 stemte imod. Forslaget blev således ikke vedtaget.

##### **Forslag 5.2.:**

Angik tilladelse til at holde en hund under 15 kg, jf. vedhæftede forslag.

15 stemte for, 4 stemte blankt og 21 stemte imod. Forslaget blev således ikke vedtaget.

##### **Forslag 5.3.:**

Forslaget angik tilladelse til at holde en hund under 10 kg.

17 stemte for, 4 stemte blankt og 19 stemte imod. Forslaget blev således ikke vedtaget.

#### **Forslag 6:**

Forslaget angik en større strømforsyning til ejendommen, således at der kan oprettes ladestationer til elbiler, se vedhæftet forslag. Der skal således bruge 130.000 kr på dette. Forslaget kan ses vedhæftet.

Forslaget blev afgjort ved skriftlig afstemning. 8 stemte for og 32 stemte imod. Forslaget blev således ikke vedtaget.

#### **Forslag 7:**

Der var kommet et forslag som ikke havde karakter af forslag men nærmere et diskussions punkt. Det angik forholdene omkring erhvervsandelen, hvorfra der drives bodega. Der blev besvaret en del opklarende spørgsmål. Ejeren af andelen, hvorfra bodegaen Konkylien drives, var til stede. Samtalen afsluttedes med en forståelse for, at der skulle afholdes et dialogmøde indenfor den næste måned angående støjgener fra bodegaen.

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

Som næstformand for 2 år genvalgte Katrine Arnfred.

Som bestyrelsesmedlem genvalgte Jimmy Kannegaard for 2 år.

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 Kannegaard, Anna Balling Lauridsen, Tine Rønde Jesnen og Lena Børnsen blev valgt.

**Ad. Punkt 8. Eventuelt.**

Der kan intet besluttes under dette punkt.

En andelshaver bragte en personsag op, som bestyrelsen ikke havde mulighed for at gå ind i.

Til sidst afsluttede dirigenten generalforsamlingen med tak for i aften.

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Abrahamsen

Jens Tolstrup

Katrine Arnfred

Ole

\_\_\_\_\_  
Benny Vilhelmsen

\_\_\_\_\_  
Jimmy Kannegaard

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

*Referatet underskrives digitalt - se separat side.*

## Ditte Mathisen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ditte Emilie Mathisen  
Administrator  
ID: fa70841f-083c-4b63-97f7-858ce7fa0536  
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 11:47:25  
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: 15-11-2024 kl.: 08:29:22  
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: 13-11-2024 kl.: 14:30:28  
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: 15-11-2024 kl.: 14:35:11  
Underskrevet med MitID



## 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: 13-11-2024 kl.: 13:31:11  
Underskrevet med MitID



## 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: 17-11-2024 kl.: 09:53:26  
Underskrevet med MitID

