

## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Søpassagen

År 2018, den 21. november, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Søpassagen på adressen Søpassagen 18, st. tv.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning.
3. Lokale-, plante-, terrasse-, og badeudvalgets beretninger.
4. Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag fra bestyrelsen.

**Forslag A:** fra bestyrelsen om vedtægtsændring af §14,2 litra a i forhold til overdragelse af andel til *husstandsmedlemmer*. Forslaget er vedlagt indkaldelsen som bilag A

Forslaget er foreløbigt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling 21. februar 2018, og kan endeligt vedtages med 2/3 ad de fremmødte på denne generalforsamling.

**Forslag B:** Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring om E-kommunikation for at give foreningen mulighed for at modtage korrespondance pr. mail og eboks. Dette især med henblik på at skåne miljøet for papirspild.

Forslag er vedlagt indkaldelsen som bilag B

7. Valg af bestyrelse.

På valg er bestyrelsesposterne for Bestyrelsesmedlemmer; Anna Gulmann, Signe Lerche, Simone Ravn Møllerup, Mikkel Gudmundsson. Alle for en periode på 2 år.

8. Valg af suppleanter. På valg er posterne for Mads Middelboe Rehder og Peter Severin Jensen Rehder, begge for en periode på 1 år.
9. Valg af lokaleaug, terrasselaug, plantelaug, badeudvalg.
10. Valg af gårdtag. – Bestyrelsen kommer med forslag til en dato på selv generalforsamlingen.
11. Valg af administrator.
12. Valg af revisor.
13. Eventuelt

### Ad 1 – Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere.

Formanden Andreas Nygaard Madsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt Pamela Jacobsen fra Newsec Datea A/S.

Som stemmetællere blev valgt Peter Serverin og Rasmus Kragh Bjerregaard.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 31 andelshavere ud af i alt 85, heraf 7 ved fuldmagt.

### Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Formanden Andreas Nygaard Madsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat. Blandt de nævnte punkter var:

- Der var afholdt fastelavnsfest og to gård dage. Husk at møde op til gård dagene, så gården kan holdes i pæn stand.
- Vinduerne mod gården var endelig afsluttet
- Tagterrassen var blevet slebet og olieret.
- Bestyrelsen havde konstateret flere steder hvor stigestrengene havde rust udblomstringer og lækager, hvorfor man nu alvorligt overvejede en fuld udskiftning af disse.
- Produktionen fra solpanelerne havde over de forventede beregninger.
- 2018 havde været et meget tørt år, hvorfor der havde været perioder hvor regnvandstankene havde været tomme.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Ad 3 – Lokale-, plante-, terrasse- og badeudvalgets beretninger.**

Lokaleudvalget kørte godt med mange udlejninger.

Terrasseudvalget fortalte at det havde været et stille år på terrassen, da der havde været for varmt at opholde sig på terrassen.

Badeudvalget kørte godt.

Beretningerne blev taget til efterretning.

### **Ad 4 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2017/18, som viste et overskud på 807.453 kr. og en andelskrone på 342,07 kr.

Alt i alt var der tale om et meget flot regnskab og en sund forening med en god økonomi.

**Årsregnskabet for året 2017/18 blev godkendt og andelskronen fastsat til kr. 342,07.**

### **Ad 5 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2018/19, som indebar en uændret boligafgift. I budgettet var der afsat 1.100.000 kr. til vedligeholdelse, så der var plads til de projekter, som der allerede var planer om.

**Budgettet for året 2018/19 blev herefter vedtaget.**

### **Ad 6 – Forslag fra bestyrelsen.**

#### **Ad 6.A – Ændring af vedtægternes § 14.**

På den ekstraordinære generalforsamling i februar 2018, blev ændring af vedtægtens § 14, stk, 2 litra a, foreløbig ændret og forslaget blev sat til endelig afstemning, hvor den nye ordlyd er som følger:

A) Overdrageren kan indstille sin efterfølger:

- når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedgående linje, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år. **Der kan således ikke ske overdragelse til andre familiemedlemmer, herunder søskende, kusiner, fætre, onkler, tanter, m.v.**
- **når overdragelsen sker til en ægtefælle/ugift samlevende partner, som har været husstandsmedlem.**
- når overdrageren bytter med en andelshaver i A/B Søpassagen, når begge har været andelshavere i mindst 2 år,
- når overdrageren bytter med en person, som ikke er andelshaver i foreningen, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år.

Forslaget blev endelig vedtaget med 30 stemmer for og 1 blank stemme.

### **Ad 6.B – Tillæg til vedtægternes § 3 A.**

Bestyrelsen stillede forslag om at tilføje muligheden for at man lovligt kan modtage indkaldelser m.v. i elektronisk form, ved en tilføjelse til vedtægtens § 3 A, med følgende ordlyd:

Såfremt et medlem er tilmeldt en elektronisk postkasse (såsom e-boks), har oplyst sin e-mail adresse til bestyrelsen/administrator eller selv kommunikerer med bestyrelsen/administrator via e-mail, kan al korrespondance mellem medlemmet og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregå per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom eller såfremt et medlem udtrykkeligt skriftligt har anmodet herom.

Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

Bestyrelsen, administrator og medlemmerne er, uanset ovenstående bestemmelser berettiget til at give alle former for meddelelser med almindelig post.

Forslaget krævede kvalificeret flertal og da der ikke var 2/3 til stede ved aftenens generalforsamling, blev forslaget kun foreløbig vedtaget da 30 stemte for og 1 stemte blank. Forslaget kan derfor endelig vedtages på en kommende generalforsamling.

### **Ad 7 – Valg af bestyrelse.**

På valg var bestyrelsesposterne for bestyrelsesmedlemmer; Anna Gulmann, Signe Lerche, Simone Ravn Mollerup, Mikkel Gudmundsson. Alle for en periode på 2 år.

Signe Lerche, Simone Ravn Mollerup og Mikkel Gudmundsson var alle villig til genvalg og til Anna Gulmanns post stillede Peter Serverin op. Alle blev valgt for 2 år.

### **Ad 8 – Valg af suppleanter.**

Marco Houllind blev valgt for et år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Andreas Nygaard Madsen	på valg november 2019
Bestyrelsesmedlem Ann-Mari Berthelsen	på valg november 2019
Bestyrelsesmedlem Jonatan Selsing	på valg november 2019
Bestyrelsesmedlem Peter Serverin	på valg november 2020
Bestyrelsesmedlem Signe Lerche	på valg november 2020
Bestyrelsesmedlem Simone Ravn Mollerup	på valg november 2020
Bestyrelsesmedlem Mikkel Gudmundsson	på valg november 2020
Bestyrelsesmedlem Marie-Louise Elmer	på valg november 2019
Bestyrelsesmedlem Rasmus Kragh Bjerregaard	på valg november 2019
Bestyrelsessuppleant Marco Houliind	på valg november 2019

#### **Ad 9 – Valg af lokalelaug, terrasselaug, plantelaug, badelaug.**

Lokalelaug: Katrine Lytting.

Terrasselaug: Frank Søndergaard Jensen.

Plantelaug: Karen Plascke

Badeudvalg: Lis Frederiksen og Filip Dahlin.

#### **10. Valg af gårddag.**

Forårets gårddag var der ikke blevet afsat dato til, men det forventes omkring påske. Bestyrelsen vender tilbage omkring dette.

#### **Ad 11 – Valg af administrator.**

Newsec Datea A/S blev genvalgt som administrator. Dirigenten takkede på Vegne af Newsec Datea AS

#### **Ad 12 – Valg af revisor.**

GLB Revision blev genvalgt som revisor.

#### **Ad 13 – Eventuelt.**

Under eventuelt blev følgende drøftet:

- Man ønsker sig indkaldelsens dokumenter sendt ud på dobbeltsider.
- Antenne/TV/Internet – bestyrelsen vil se på mulighederne på markedet.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

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.

### Torben Andreas Nygaard Madsen

PID: 9208-2002-2-029576341155 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2018 kl.: 12:40:04  
Underskrevet med NemID

### Ann-Mari Berthelsen

PID: 9208-2002-2-023395514363 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2018 kl.: 07:16:49  
Underskrevet med NemID

### Jonatan Selsing

PID: 9208-2002-2-896996068734 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2018 kl.: 09:54:27  
Underskrevet med NemID

### Malou Ehmer

PID: 9208-2002-2-770243412709 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2018 kl.: 21:29:30  
Underskrevet med NemID

### Mikkel Gudmundsson

PID: 9802-2002-2-165703888495 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2018 kl.: 07:16:32  
Underskrevet med NemID

### Rasmus Kragh Bjerregaard

PID: 9208-2002-2-070831144021 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2018 kl.: 10:22:20  
Underskrevet med NemID

### Signe Lerche

PID: 9208-2002-2-553320052281 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2018 kl.: 08:29:59  
Underskrevet med NemID

### Simone Ravn Mollerup

PID: 9208-2002-2-609544226839 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2018 kl.: 09:21:23  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: c7e4d451gMWH16368801