

A/B THINGSTEDGAARD - BESLUTNINGSREFERAT AF

## **Ordinær generalforsamling**

---

Mødet afholdt: mandag den 6. september 2021

Sted: Bregnerødvej 156, st.

Referent: Allan Rigelsø

Mandag den 6. september 2021 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Thingstedgaard. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse årsregnskab og andelsværdi.  
*Herunder forelæggelse af nøgletalskema 4.*
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag  
*6.1 Mandat til omlægning af lån.*
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt.

### **Ad. 1. Valg af dirigent.**

Allan Rigelsø fra Boligadministratorene A/S, der blev valgt som dirigent og referent, konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, beslutningsdygtig og gjorde op, at 8 andelshavere (heraf 2 ved fuldmagt) ud af 9 var repræsenteret.

Generalforsamlingen blev afholdt for sent i forhold til foreningens vedtægter, da det ikke havde været muligt at afholde den tidligere grundet restriktionerne omkring og hensyn til smittefaren ved Covid19. Der var ingen indsigelser hhv. kommentarer til den forsinkede afholdelse.

### **Ad. 2. Valg af referent.**

Allan Rigelsø fra Boligadministratorene blev tillige valgt som referent.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men er alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

### **Ad. 3. Bestyrelsens beretning.**

Formand Klaus Aagaard gennemgik bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev efter få spørgsmål taget til efterretning, og indgår som bilag til nærværende referat.

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

Allan Rigelsø gennemgik foreningens regnskab for 2020 samt nøgletalsskema 4, og redegjorde for de få afvigelser, der var mellem budget og de realiserede udgifter.

Regnskabet for 2020 har et overskud på godt 115.000 kr., hvilket er ca. 375.000 kr. bedre end budgetteret. Den store afvigelse skyldes, at planlagt vedligeholdelse er udskudt til efter afklaring af den sag som aktuelt pågår vedr. anvendelse, vedligeholdelse og registrering af en af foreningens boliger.

Andelsværdiberegningen blev gennemgået, og det blev indstillet til, at andelsværdien fortsat skal ansættes til kr. 7.850,00 pr. kvm. baseret på en fastfrosset valuarvurdering.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget, mens andelsværdien med 7 stemmer for blev vedtaget til fortsat at udgøre kr. 7.850,00 pr. kvm. – 1 andelshaver ønskede en stigning i andelsværdien.

#### **Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer.**

Der er flere prioriterede vedligeholdelsesprojekter, som er sat på standby til efter afklaring af den sag som kort er omtalt under punkt 4.

Allan Rigelsø fremhævede, at det af hensyn til foreningens nøgletalsskemaer, kreditforening, fremtidige købende andelshavere samt prioritering og planlægning af foreningens fremtidige drift (særligt belåning og boligafgift) vil være en god ide at få lavet en tilstandsrapportering samt vedligeholdelsesplan. Dette blev drøftet, og bestyrelsen vil få hjemhentet tilbud på en tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan for eventuel udarbejdelse inden næste generalforsamling.

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

Bestyrelsen blev bemyndiget til at kunne foretage konvertering af andelsboligforeningens realkredit- og banklån. Bestyrelsens mandat omfatter også omlægning af kassekredit i bank til realkreditbelåning og indfrielse af realkreditlån ved træk på kassekredit eller brug af indeståender, ændring af løbetid, omlægning af lån med afdrag til afdragsfri belåning og omvendt. En beslutning om omlægning skal tiltrædes af enten foreningens revisor eller administrator. Bemyndigelsen er gældende indtil foreningens ordinære generalforsamling i år 2022.

Der kan ikke uden generalforsamlingsbehandling omlægges fastforrentede lån til lån med variabel rente.

## **Ad. 7. Budget.**

Allan Rigelsø gennemgik overordnet budgettet for 2021, som det fremgår af årsregnskabet for 2021.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

## **Ad. 8. Valg til bestyrelsen.**

Klaus Aagaard blev genvalgt som bestyrelsesformand for 2 år, Mark Lau blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år, og hhv. Jesper Klubien blev genvalgt og Josefine Mundt nyvalgt som suppleant for 1 år – alle blev valgt med applaus og uden modkandidater.

Valget af bestyrelsen resulterede således i følgende bestyrelsessammensætning:

|                   |                      |      |
|-------------------|----------------------|------|
| Formand           | Klaus Aagaard        | 2023 |
| Bestyrelsesmedlem | Harald William Meyer | 2022 |
| Bestyrelsesmedlem | Lotte Braae          | 2022 |
| Bestyrelsesmedlem | Thure Dyrbye         | 2022 |
| Bestyrelsesmedlem | Mark Lau             | 2023 |
| Suppleant         | Jesper Klubien       | 2022 |
| Suppleant         | Josefine Mundt       | 2022 |

## **Ad. 9. Eventuelt.**

Under eventuelt blev følgende frembragt/drøftet:

- Foranlediget af en konkret anmodning om fremleje, blev der fremsat ønske om, at der arbejdes på en vedtægtsændring, som skal afgrænse vilkårene omkring fremleje. Der blev for eksempel fremsat ønske om en vedtægtsændring, for præcisering af at fremleje kun kan accepteres for en periode på maksimalt 2 år.
- Opmærksomheden blev henledt på at alle skal tage deres tørn med græsslåmaskinen – husk at booke ind i arbejdsplanen i ProBo.
- Der er tegnet en serviceaftale med abonnement på foreningens gasfyr med OK. OK kan kontaktes på 50 13 14 15. Tilkald skal altid koordineres med foreningens bestyrelse.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordnens punkter var behandlet, afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden – generalforsamlingen sluttede kl. 19.00.

---ooo000ooo---

*Underskrevet digitalt – se særskilt underskriftsside*

Underskrevet af bestyrelse (min. af formand eller næstformand samt et bestyrelsesmedlem).

# Beretning for 2020

## Perioden

Perioden dækker tiden fra 14. oktober 2020

## Kronologisk

- 21. oktober 2020: bestyrelsesmøde
- 21. oktober 2020: montering af ny Vaillant solvarmebeholder
- 27. oktober 2020: der er dækning for retshjælp fra Alm. Brand
- 01. november 2020: Mark overtager Lene's lejlighed
- 04. november 2020: opstartsmøde med vores nye advokat Søren Lindahl
- 09. november 2020: bestyrelsesmøde
- 18. november 2020: bestyrelsesmøde med advokat Søren Lindahl
- 25. november 2020: Harald har lappet asfalthuller med småsten og grus
- 15. januar 2021: ScanKet har bestilt støjdemping
- 26. januar 2021: møde med advokat Søren Lindahl
- 27. januar 2021: ny vurderingsrapport Thingstedgaard: ny vurdering: DKK 15.535.817
- 15. februar 2021: bestyrelsesmøde med advokat
- 01. – 02. maj 2021: arbejdsweekend
- 10. maj 2021: møde med Allerød kommune vedr. Camilla's lejlighed
- 18. maj 2021: 3 x bikube hos Henrik
- 19. juni 2021: Harald hyggedag på plænen
- 28. juni 2021: budgetmøde med administrator
- 06. juli 2021: ny serviceaftale med OK-Energi på de 3 gasfyr med faste tilsyn og fri tilkald
- 23. juli 2021: Martin er stoppet hos Boligadministratorerne: nye kontaktpersoner:  

Marie-Louise Malmstrøm [mlm@boadm.dk](mailto:mlm@boadm.dk) tlf. 33 38 11 16

Allan Rigelsø [ar@boadm.dk](mailto:ar@boadm.dk) tlf.: 33 38 11 14
- 14. august 2021: Mark 30 års fødselsdag på plænen
- 23. august 2021: kommunen er nu vendt tilbage på Camilla's forespørgsel om lovlighed af lejligheden, denne er lovlig jf. Allerød kommune
- 01. september 2021: Josefine har fremlejet sin lejlighed i 2 år til Lisa og Sebastian
- 04. – 05. september 2021: arbejdsweekend
- 06. september 2021: bestyrelsesmøde
- 06. september 2021: generalforsamling

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.

## Klaus Aagaard Thorslund

Som Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Thingstedgaard (162)  
PID: 9208-2002-2-217208362711  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2021 kl.: 14:35:22  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lotte Kristensen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Thingstedgaard (162)  
PID: 9208-2002-2-304622084759  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2021 kl.: 14:09:08  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thure Dyrbye

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Thingstedgaard (162)  
PID: 9208-2002-2-697591585822  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2021 kl.: 15:46:12  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: e633c69btkJ243373984