

## Referat fra ordinær generalforsamling I AB Møllebækparken – afdeling III

I henhold til orienteringskrivelse afholdtes generalforsamlingen 20. juni 2020 kl. 14.00 i fælleshuset med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens og administrators beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab for 2019 og bestyrelsens forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse – regnskab er udsendt tidligere
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår, herunder beslutning om boligafgiften – revideret budget er vedlagt.
5. Indkomne forslag.  
Forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, er indleveret inden den oprindelige frist.  
-Bestyrelsen stiller det tidligere udsendte forslag om afskaffelse af foreningens vedtægter §6, stk.4, da andelsbeviser ikke længere har noget praktisk formål. Vi skal gøre opmærksom på, at vedtagelse af dette forslag kræver deltagelse af og/eller fuldmagter fra 2/3 af foreningens medlemmer.  
-Bestyrelserne stiller det tidligere udsendte forslag til ændring af Grundejerforeningens Husorden.
6. Valg til bestyrelse
  - a) valg af formand – Anette L. Winther er ikke på valg – blev genvalgt sidste år for en 2-årig periode
  - b) valg af bestyrelsesmedlemmer –  
Jesper Andersen er ikke på valg – blev genvalgt sidste år for en 2-årig periode  
Aron Schytt er på valg i år  
An Ekasit Golubov er også på valg i år – er villig til genvalg
7. Valg af et menigt medlem til bestyrelsen i GF Møllebækparken.
8. Valg af administrator. Kringelholm/LouAdvokater er villige til genvalg.
9. Valg af revisor. PWC Revision, Hillerød, er villig til genvalg.
10. Valg af foreningens repræsentanter til generalforsamlingen i GF Møllebækparken.
11. Eventuelt.

Formand Anette L. Winther bød velkommen i fælleshuset

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

Anette L. Winther foreslog Ole Jørgensen fra administrationen, som dirigent og referent. Dette blev enstemmigt vedtaget. Ole Jørgensen orienterede om, at generalforsamlingen vil blive optaget på Oles mobiltelefon og vil naturligvis blive slettet, når referat fra dette møde er afsluttet.

Ole konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, samt at der var 16 stemmeberettigede, incl. fuldmagter. Generalforsamlingen blev derfor erklæret beslutningsdygtig til at behandle og vedtage regnskaber m.m., samt at behandle og evt. vedtage punkt 5 i indkaldelsen.

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

### **Ad 2. Bestyrelsens og administrators beretning**

Denne aflægges samlet for alle fire foreninger og er vedhæftet dette referat. Formanden oplæste beretningen. Administrator roste foreningen for det flotte energimærke, som fastholdes på B. Formanden Anette, oplyste, at der nu er et energimærke for hver lejlighed. Nogle enkelte lejligheder har endda energimærke A – det er nogle af dem, der har lejligheder på alle sider.

Herefter var der ikke yderligere bemærkninger til beretningen, som blev godkendt.

### **Ad. 3 Godkendelse af årsregnskab**

Ole Jørgensen gennemgik herefter det udsendte regnskab.

Ole bemærkede til posten andre indtægter, at nogle af indtægterne kommer fra beboeres manglende deltagelse i de fælles arbejdsdage. Jeres vedtægter er således, at hvis man, som andelshaver, har deltaget i mindst en arbejdsdag om året, modtager man kr. 600,- retur. Næste punkt var foreningens løbende vedligeholdelse, som er meget høj i 2019. Dette skyldes den store vandskade, I har haft i blokken nr. 49-53. Selve drænet er i året 2019 omlagt/udbedret, men der mangler stadig de indvendige udbedringer. Disse udgifter kommer med i 2020. Foreningen har likviditet til dette. De samlede administrationsomkostninger er faldet noget i forhold til 2018. Der er samlede renteudgifter på ca. kr. 791.000, - på de to kreditforeningslån, samt jeres banklån. Lånet, som I afdrager på, har en fastrente til 2025. Lånet uden afdrag har her pr. 1. april 2020 fået en ny og lavere rente – en såkaldt minusrente, der reguleres igen om 5 år.

Der var bemærkninger til posten med note 11 - anden gæld. Beløbet på kr. 321.875,- er det beløb, som entreprenøren har skrevet faktura på i 2019 vedr. omfangsdrænet, men først har fået udbetalt i 2020.

På side 19 – sidste side kan vi se foreningens andelsværdier. I kan se at "prisen" på den indskudte andelskrone er steget fra kr.1,381 til kr.1,409. Disse stigninger skyldes, at I nedbringer gælden på jeres lån

Herefter var der ikke flere bemærkninger. Regnskab og andelskronen blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af forslag til budget.**

Ole Jørgensen gennemgik herefter det tidligere udsendte forslag til budget for året 2020. Under udgifter er der en væsentlig post, I skal være opmærksomme på. Jeres kreditforeningslån på kr. 12.000.000 har pr. 1. april 2020 fået en ny rente – en såkaldt minusrente. Denne er i jeres tilfælde på -0,27% . Det betyder, udgifter hvert år til dette lån udgør ca. kr. 120.000,- I nedbringer stadig gælden på det andet og største lån med ca. kr. 558.000,- årligt. Ole orienterede om, at han efter sommer vil tage kontakte til Realkredit Danmark, med henblik på at få nedsat den bidragsats, I betaler. Den er meget høj. Vi har også afsat kr. 170.000,- til reparation indvendig fra den store vandskade ved nr. 49-53. Så har bestyrelsen foreslået, at boligafgiften nedsættes månedligt med mellem kr. 230,- til kr. 160,- første gang pr. 1. august 2020.

Der blev spurgt til, hvor stor foreningens kassekredit er. Det er den, som vi har betalt vandskaderne med, sammen med det nye lån, vi optog i december/januar. Formand og administrator oplyser, at kreditten er på kr. 400.000.

Efter nogle enkelte bemærkninger blev budget 2020 vedtaget.

#### **Ad 5. Indkomne forslag**

Bestyrelsen har fremsendt ændring af foreningens vedtægter § 6, stk. 4 om afskaffelse af Andelsbeviser, samt ny husorden. Efter en kort orientering om vedtægtsændringen fra administrator og formand blev det fremsendte forslag vedtaget med alle repræsenterede stemmer.

Formanden gennemgik forslaget, der omfatter ændring/ tilretning af Husordenens punkt 2, 5 og 7. Alle stemte for de fremlagte ændringer.

#### **Ad 6. Valg til bestyrelsen**

**Valg af formand** – Anette L. Winther er ikke på valg – blev genvalgt sidste år for en 2-årig periode.

#### **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Jesper Andersen er ikke på valg – blev genvalgt sidste år for en 2-årig periode

An Ekasit Golubov er på valg i år – Blev genvalgt med applaus.

Aron Schytt har ønsket at trække sig fra bestyrelsen.

I stedet blev Anne-Grethe Zachariassen nr. 37 valgt, som medlem af bestyrelsen, med stor applaus.

### **Bestyrelsen er herefter:**

Formand: Anette L. Winther nr. 49

Bestyrelsesmedlemmer:

An Ekasit Golubov nr. 75

Jesper Andersen nr. 59

Anne-Grethe Zachariassen nr. 37

### **7.Valg af menigt medlem af grundejerforeningen.**

Nuværende medlem af, og formand for, den fælles grundejerforening Jesper Andersen blev valgt igen, med applaus, til at repræsentere afdeling 3.

### **8 Valg af administrator:**

Louadvokater, Carlsbergvej 32D, 3400 Hillerød blev genvalgt

### **9. Valg af revisor**

Administrator orienterede om samarbejdet PWC, som han syntes fungerede meget tilfredsstillende.

PWC blev genvalgt.

### **10. Valg af foreningens repræsentanter til den Generalforsamlingen i grundejerforeningen**

Anette orienterede om dette punkt, der har baggrund i Corona regler. Disse er ændret nu, så alle tilstedeværende blev inviteret med til generalforsamlingen i Grundejerforening nu i dag kl. 15.30.

### **11. Eventuelt**

Der blev spurgt til, hvorfor der ikke var flagstang i bebyggelsen. Anette orienterede om, at der tidligere havde været et forslag fremme, men det faldt, da man ikke kunne finde nogen til at "passe flaget". Efter en god debat blev forsamlingen enige om at videregive opgaven til bestyrelsen.

Således passeret

Som referent og dirigent

.....  
Ole Jørgensen

Fra afdelingen

.....  
Anette L. Winther

.....  
An Ekasit Golubov

.....  
Jesper Andersen

.....  
Anne-Grethe Zachariassen

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.

### Anne-Grethe Zachariassen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-138779537896  
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2020 kl.: 10:02:00  
Underskrevet med NemID

### ole jørgensen

Som Dirigent NEM ID  
RID: 28888110  
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2020 kl.: 10:28:10  
Underskrevet med NemID

### Jesper Dam Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Møllebækparken 3 (20022)  
PID: 9208-2002-2-579386638760  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2020 kl.: 13:52:46  
Underskrevet med NemID

### Anette Larsen Winther

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
På vegne af A/B Møllebækparken 3 (20022)  
PID: 9208-2002-2-218970284321  
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2020 kl.: 11:35:11  
Underskrevet med NemID

### Ekasit Khantham Golubov

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Møllebækparken 3 (20022)  
PID: 9208-2002-2-669244630419  
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2020 kl.: 15:54:23  
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: 82aa616bPPK240158343