



**A/B Gentofte Boligforening**  
**Referat af ordinær generalforsamling 2019**

Mandag 29. april 2019 kl. 18.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B Gentofte Boligforening. Generalforsamlingen blev afholdt i Gentofte Kirke, Sognegården, Gentoftegade 21.

For generalforsamlingen foreligger følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 1.103,11 kr. pr. indskudskrone
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, herunder beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen lægger ikke op til en boligafgiftsstigning.
6. Forslag.
  - A. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at bruge 80.000 kr. til rådgivning til renoveringsprojekt af foreningens bagtrapper.
  - B. En gruppe andelshavere ønsker foreningens tilladelse til at låne et mindre areal af garagetaget til, at etablere et naturbevaringsprojekt med en bigård, jf. **bilag 1**. Projektet finansieres af de deltagende andelshavere.
7. Valg.

Bestyrelsesformand Claus Astrup Sørensen er gået af og konstitueret er Michael Nyborg. Der skal vælges en ny formand for en 1-årig periode. Michael Nyborg opstiller. Bestyrelsesmedlem Lisbeth Bøllund Jensen og Michael Nyborg er på valg.

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Valg af revisor.  
Bestyrelsen indstiller Redmark
8. Eventuelt.

-o0o-

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen samt til advokat Caspar Schultz og ejendomsadministratorer Karin Nielsen fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter fik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Inden forsamlingen gik videre til behandling af dagordenspunkter, blev der holdt et minuts stilhed for Egon Denu, som var gået bort i sommeren 2018.



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

Bestyrelsen foreslog advokat Caspar Schultz som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 27 andelshavere, heraf 4 fuldmagter ud af 45 mulige var repræsenteret.

Det blev oplyst at årsrapporten var blevet omdelt én dag for sent jf. vedtægten, grundet en forlænget leveringstid på valuarvurderingen i forhold til tidligere år.

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

Bestyrelsen foreslog ejendomsadministrator Karin Nielsen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

### **Ad 3 Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning var fremsendt sammen med indkaldelsen og blev ikke yderligere gennemgået.

Da der ikke var spørgsmål til beretningen, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

### **Ad 4 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport**

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2018, og påpegede at der forelå en blank påtegning. Efter afdrag på prioritetsgælden og finansielle omkostninger udgjorde overskuddet 424.290,00 kr.

Bestyrelsen oplyste at linoleumsgulvet, der var budgetteret med i 2018 første, var blevet udført i 2019.

Efter et par opklarende spørgsmål, satte dirigenten årsrapporten til godkendelse. Årsrapporten for 2018 blev enstemmigt godkendt.

Herefter gik dirigenten videre til punktet om fastsættelse af andelskronen, og spurgte forsamlingen om der var spørgsmål til bestyrelsens forslag om en ændret andelskrone på 1.103,11 kr. pr. indskudskrone.

Der var ikke yderligere spørgsmål til andelskronen. Andelskronen på 1.103,11 kr. blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.



## **Ad 5 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, herunder beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen lægger ikke op til en boligafgiftsstigning.**

Dirigenten gennemgik i hovedtræk budgetforslaget for 2019 med uændret boligafgift og et samlet resultat før afdrag på prioritetsgæld på 352.000,00 kr. Det budgetterede overskud svarede til det budgetterede afdrag på prioritetsgælden.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til budgettet sat dirigenten det til afstemning. Budget 2019 blev enstemmigt godkendt.

## **Ad 6 Forslag**

### **A. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at bruge 80.000 kr. til rådgivning til renoverings projekt af foreningens bagtrapper.**

Bestyrelsen oplyste at det var et ønske at renovere tagtrapperne således at de fremstår i sammen stand for foreningens fortrapper. Da det forventedes at være et projekt, der krævede flere forskellige typer håndværker, var det bestyrelsens ønske at få en rådgiver tilknyttet projektet med henblik på at holde styringen af projektet. Bestyrelsen forventede at projektet ville komme til at koste ca. 1 mio. kr.

Det blev spurgt ind til hvad projektet omfatter, hvortil bestyrelsen oplyste at der skulle udskiftes lys, males, udskiftning af linoleum gulv, mure arbejdere herunder evt. til muring af enkelte vinduer.

Rådgiveren skulle som nævnt styre projektet herunder også indhente de bedste tilbud. Dermed være tovholder og vil også kunne være den som kan drages til ansvar for evt. fejl og mangler.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til forslaget, satte dirigenten det til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **B. En gruppe andelshavere ønsker foreningens tilladelse til at låne et mindre areal af garaget til, at etablere et naturbevaringsprojekt med en bigård, jf. bilag 1. Projektet finansieres af de deltagende andelshavere.**

Lasse Sommer Mikkelsen fra Bi-gruppen motiverede forslaget og oplyste at der var tale om arealet efter petanque banen, hvorved bistaderne kommer til at stå lidt afsides. Der vil blive opsat hegn samt beplantning af hæk, der leder bierne til at flyve op. Bi-gruppen havde gennemgået kursus for hvorledes man holder bier. Det blev oplyst at bierne er en rolig race og kun er interesseret i blomsterstøv og pollen, samt at de kan flyve op til 5 km væk.



Der blev spurgt til at det skulle være en forenings aktivitet eller en hobby aktivitet. Bi-gruppen fastslog at det var en hobby aktivitet for at højne bestanden af bier som var på vej ned sammen med øvrige insekter.

Der blev udtrykt bekymring for angreb på børn og voksne. Bi-gruppen oplyste at kursusstedet for biavl havde til huse ved siden af en børnehave som også overvejede om de skulle have deres egne bistader. Idet arten var et betragte som meget rolig, skulle der ikke være anledning til at være nervøs. Bierne stikker ikke.

Der blev spurgt til om bi-gruppen kunne bekræfte at område ville blive pænt og falde ind i gårdens øvrige omgivelser. Hvor til bi-gruppen oplyste, at der ville blive opsat plantekasser i lighed med nuværende plantekasser samt kirsebær lauer, således biavl området kunne falde inde i gårdens øvrige omgivelser.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til forslaget, satte dirigenten det til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for og 1 imod.

## Ad 7 Valg

Bestyrelsesformand Claus Astrup Sørensen var gået af og Michael Nyborg var blevet konstitueret. Der skulle derfor vælges en ny formand for en 1-årig periode. Michael Nyborg var villig til valg.

Der var ikke yderligere kandidater, hvorved Michael Nyborg blev valgt som bestyrelsesformand for det kommende år med applaus.

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Bøllund Jensen og Michael Nyborg er på valg.

Richard John Horton havde trådt ind i bestyrelsen for at udfylde den plads som var blevet ledig. Richard John Horton opstillede til den ledige post.

Der var ikke yderligere kandidater til bestyrelsesposterne, hvorved Lisbeth Bøllund Jensen og Richard John Horton blev valgt for en 2-årig periode med applaus.

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen, der vælges for 1 år ad gangen. Per Bruun Andersen genopstillede. Derudover opstillede Lasse Sommer Mikkelsen. Begge blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand, Michael Nyborg

Lisbeth Bøllund Jensen

Richard John Horton

På valg:

2020

2021

2021



Suppleanter:

Per Bruun Andersen

2020

Lasse Sommer Mikkelsen

2020

### **Valg af revisor og administrator**

Bestyrelsen indstillede Redmark, der blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen indstillede CEJ Ejendomsadministration, der blev enstemmigt valgt.

### **Ad 8 Eventuelt**

- En andelshaver ønskede at større arrangementer i haven blev varslet med minimum 14 dage.
- Bestyrelsen oplyste at bagelbutikken/pizzeriaet var slået op internt til salg til andelsværdien og skulle hænge frem til 15. maj 2019. Næste skridt ville være at finde en ekstern køber. Bestyrelsen oplyste endvidere at der ville blive omkostningsfyldt at skulle klargøre andelen således den var godkendt til mad, hvorfor man som udgangspunkt gik efter en anden type virksomhed.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 18.50

Referatet underskrives digitalt med NemID af dirigenten samt bestyrelsen.

## ÅRSBERETNING 2018 til Gentofte Boligforening

Hermed årsberetningen for år 2018. Et år hvor foreningen fik fejret 100 års fødselsdag. Fødselsdagen blev på festlig vis markeret med telt i gården, det var rigtig glædeligt at se den store deltagelse af andelshavere ☺ som kunne nyde en utraditionel servering fra en pølsevogn. Arrangementet blev vel modtaget. Flere andelshavere havde været i skattekisterne og taget 'gamle' fotografier og minder med til glæde for festdeltagerne.

I lighed med sidste år, har der været mange ting at se til, vi håber I har fulgt med via de bestyrelses referater vi har sendt ud. Der har været afholdt bestyrelsesmøder stort set hver eneste måned siden sidste generalforsamling. Stemningen i bestyrelsen har været god og munter, der er blevet lagt megen energi i at løse opgaverne bedst muligt med fokus på både kvalitet og økonomi. Vi synes at bestyrelsen med tilfredshed kan se tilbage på en produktiv, travl og engageret periode.

Bestyrelsen ændrede sammensætning i Februar 2019, idet formand, Claus Astrup forlod bestyrelsen . Bestyrelsen tegnes nu derfor af Michael som ny formand , Lisbeth bestyrelses medlem, Richard, som tidligere var suppleant er nyt bestyrelses medlem, Per, er fortsat suppleant i bestyrelsen. Vores fokus er at løse opgaver der skaber værdi i foreningen, vi hygger os med det og ser frem til en ny periode.

I lighed med de tidligere år har der været fælles samlinger i gården, i form af havedage, jule pyntning, det er skønt at se at så mange har lyst til at være med. Flere andelshavere tager såmænd ganske uopfordret 'en tour de ukrudt' rundt i gården for at holde kedelige vækster nede, det er virkelig værdsat og sparer os alle for meget arbejde ☺.

Med beklagelse erfarede bestyrelsen i sensommeren 2018 at Egon Denu efter noget tids sygdom var gået bort. Kirsten og Egon Denu har boet i Gentofte Boligforening siden 1981. Æret være hans minde.

Her er nogle af de projekter vi har haft i hænderne i året 2018/2019:

- 100 års fødselsdagsfesten
- Havedage
- Julepynt / hygge arrangement
- Renovering af vaskekælder i nr. 68
- Anlæggelse af ny belægning i gård hjørne
- Elevator projekt afsluttet
- Lys sensor i cykelskur,
- Strøm udtag i gårdarealet
- Skilte om parkering til portlåge
- Udskiftning af linoleum på hovedtrapper

Kul grill til gården  
Udskiftning af 'trængende' vinduer og lister  
Nye legeredskaber til lege arealet  
Uafsluttet afhændelse af erhversdel  
You See antenne anlæg opgraderes  
Reparation af ejendommens kviste  
Solcenter facade  
Etablering af værksted i cykelhjørnet

Opgavelisten indeholder stadig mange spændende ting, store som mindre opgaver, alt sammen noget der kræver tid og bevågenhed og vigtigst, jeres opbakning.

Tak for jeres bidrag når gården og huset trænger til pleje. ☺ Ved fælles hjælp mindskes arbejdsmængden og vi kan samtidig få glæde af hinandens selskab. Bestyrelsen ser frem til det nye bestyrelses år – vi glæder os til at tage fat.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Forslag til førstkomende generalforsamling:

Naturbevaringsprojekt

Da bi bestanden er faldende i Danmark, ønsker en mindre gruppe af andelshavere at hjælpe naturen lidt på vej og søger derfor om at få tilladelse til at låne et mindre areal på garagetaget, i den fjerneste ende, ind mod naboen, til oprettelse af en bi gård.

Bi gården vil bliver afskærmet med stedsegrøn beplantning.

Oplæg ved Lasse Sommer Mikkelsen



## Email: Naturbevaring

**Fra:** Michael Nyborg <michael.nyborg@asp-holmblad.dk>  
**Sendt:** 26. marts 2019 11:03  
**Til:** Karin Nielsen  
**Emne:** Naturbevaring  
**Vedhæftede filer:** Forslag til førstkommende generalforsamling Naturbevaring.docx

Ifølge aftale..

Med venlig hilsen/Best Regards

Michael Nyborg  
Global Supply Chain Manager



ASP-HOLMBLAD A/S  
Hammervej 7  
2970 Hørsholm

# Så er det tid igen...

Bi

Hveps



vs.



- Sød og ulden
- Spredter kærlighed og pollen
- Laver honning
- Vil ikke stikke dig (for så dør den...)

- Ond og vred
- Spiser kød
- Lange gule ben
- Vil gerne stikke dig (og den gør det gerne mere end én gang...)

venlig  
hilsen **skala.fm**