

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I G/L FJENNESLEVGAARD

År 2022, den 23. maj, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i G/L Fjenneslevgaard i gården.

Indgang via gadesiden mellem Ingerslevsgade 128 og Asger Rygs Gade 19.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende år.
5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.  
Indkommet forslag fra bestyrelsen. Vedtægtsændring.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af evt. administrator.
9. Eventuelt.

### Punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsesformand Rebekka Lund bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Lene Kraft Nielsen, Newsec.

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

Der var repræsenteret 4 ejere, heraf 0 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 6.198/21.051.

## **Punkt 2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Bestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning, som nævnes nedenfor:

- Gennemgået haven.
- Bestyrelsen har opsagt samarbejdet med Fejekosten og indgået en ny aftale med Gårdmand Bjørn. Denne aftale giver en årlig besparelse på ca. kr. 40-45.000.
- Opdatering af fordelingstal i foreningen.
- Lindetræet er blevet fældet. Dette grundet, at det gjorde skade på bygninger. Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på, at få plantet et nyt træ. Hertil skal det nævnes, at bestyrelsen altid har for øje at bevare træerne i gården så længe det er muligt og det ikke udgør skade på bygninger.
- Udført renovering af gynger og borde.
- Der er blevet fjernet Efeu.
- Der er indkøbt og lagt nyt sand i gårdens sandkasse.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

## **Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2021, som viste et underskud på kr. 25.263. Underskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 140.926.

**Årsregnskabet blev herefter godkendt.**

## **Punkt 4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende år.**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2022, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 15 % med virkning fra 1. juli 2022 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2022.

Et medlem opfordrede bestyrelsen til, at der stilles forslag om en gradvis stigning hvert år, således at man følger med inflationen. Bestyrelsen tog det til efterretning.

**Budgettet blev herefter godkendt.**

## **Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.**

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 4 stk. 1, oversigten over fordelingstillene.

Ændring er markeret med grønt.

**Nuværende ordlyd:**

Stk 1.

For gårdlavets forpligtelser hæfter alene dette. Medlemmer hæfter indbyrdes i forhold til de nedestående fordelingstal, der er udarbejdet efter ejendommens bruttobeboelsesarealer.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for gårdlavet, herunder for eventuelle restancer. Ved salg er refusionsopgørelsen mellem sælger og køber gårdlavet uvedkommende.

Gårdlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlavets forpligtelser.

Fordelingstallene er for tiden følgende:

Matr. nr.	Ejendom	Fordelings-
1348 UV	Sønderboulevard 59-61, Arkonagade 2	2373
1349 UV	Arkonagade 4	705
1341 UV	Arkonagade 6-8	1385
1342 UV	Arkonagade 10-12	1360
1350 UV	Arkonagade 14-16	1352
1351 UV	Arkonagade 18	686
1392 UV	Arkonagade 20	790
1390 UV	Arkonagade 22, Ingerslevsgade 124-126	2686
1391 UV	Ingerslevsgade 128, Asger Rygs Gade 17-19 2415	
1394 UV	Asger Rygs Gade 13-15	1260
1371 UV	Asger Rygs Gade 9-11	1510
1370 UV	Asger Rygs Gade 5-7	1420
1355 UV	Asger Rygs Gade 1-3, Sønder Boulevard 65 2381	
1354 UV	Sønder Boulevard 63	728
<hr/>		
I alt		21051

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanlig efter renholdningsselskabet af 1898's bestemmelser.

**Ændres til:**

Stk 1.

For gårdlavets forpligtelser hæfter alene dette. Medlemmer hæfter indbyrdes i forhold til de nedestående fordelingstal, der er udarbejdet efter ejendommens bruttobeboelsesarealer.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for gårdlavet, herunder for eventuelle restancer. Ved salg er refusionsopgørelsen mellem sælger og køber gårdlavet uvedkommende.

Gårdlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlavets forpligtelser.

Fordelingstallene er for tiden følgende:

Matr. nr.	Ejendom	Fordelings-
		tal
1348 UV	Sønderboulevard 59-61, Arkonagade 2	2518
1349 UV	Arkonagade 4	705
1341 UV	Arkonagade 6-8	1385
1342 UV	Arkonagade 10-12	1601
1350 UV	Arkonagade 14-16	1352
1351 UV	Arkonagade 18	685
1392 UV	Arkonagade 20	936
1390 UV	Arkonagade 22, Ingerslevsgade 124-126	2688
1391 UV	Ingerslevsgade 128, Asger Rygs Gade 17-19	2442
1394 UV	Asger Rygs Gade 13-15	1260
1371 UV	Asger Rygs Gade 9-11	1510
1370 UV	Asger Rygs Gade 5-7	1446
1355 UV	Asger Rygs Gade 1-3, Sønder Boulevard 65 2381	
1354 UV	Sønder Boulevard 63	804
<hr/>		
I alt		21713

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanlig efter renholdningselskabet af 1898's bestemmelser.

Bestyrelsen motiverede forslaget og efter en kort drøftelse, sendte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 4.132 i fordelingstal af de repræsenterede stemmer. Forslaget blev foreløbigt vedtaget med fordelingstallene 6.196 for, 0 imod og 0 blank.

Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

## Punkt 6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Rebekka Lund var på valg for 2 år. Rebekka var villig til genvalg. Som bestyrelsesmedlem var Preben Aagesen på valg for to år. Preben modtog ikke genvalg. Rebekka Lund blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Rebekka Lund	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Piet Rift	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Levi Madsen	på valg 2023

Som suppleant blev valgt Christian Porsbo som 1. suppleant. Christian Porsbo blev valgt for et år.

## Punkt 7. Valg af revisor.

GLB Revision blev genvalgt som revisor.

## Punkt 8. Valg af evt. administrator.

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

## Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- **Korrespondance.** Administrator vil snarest, udsende et brev til samtlige medlemmer af gårdlavet og bede de respektive administratorer om, at oplyse hvem, der er kontaktpersoner for de enkelte medlemmer. Flere medlemmer havde oplevet problemer med at få tilsendt indkaldelser m.v.
- **Facebook.** Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at holde den gode tone på Facebook. Samtidig oplyser bestyrelsen, at der er oprettet en mail til gårdlavets bestyrelse, som skal benyttes af medlemmerne til fremtidige henvendelser. Mailen er: [fjenneslevgaard@gmail.com](mailto:fjenneslevgaard@gmail.com).
- **Sociale arrangementer.** Bestyrelsen oplyser, at der arbejdes på at få afholdt en sommerfest/arbejdsdag. Bestyrelsen vil udsende nærmere information herom.

- **Ros til bestyrelsen.** Generalforsamlingen udtrykte stor tilfredshed med bestyrelsens store indsats for gården.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 17.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af 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.

## Lene Kraft Nielsen

Som Dirigent  
På vegne af Newsec  
RID: 43617958  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 08:43:21  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lene Kraft Nielsen

Som Referent  
På vegne af Newsec  
RID: 43617958  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 08:43:21  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b6e7c6Uhxh247863830

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).