

# Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Vesterbrohus

Afholdt: 15.06.2021

Sted: Den gamle biografsal v. Aalborg Reklamefoto. Brotorvet 5, st. th., 9400 Nørresundby

## **Fremmødte:**

Der var repræsenteret 17 af foreningens 24 andelsboliger. Derudover var der 3 fuldmagter. Det kunne derfor konstateres, at foreningen var beslutningsdygtig.

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

Bestyrelsen foreslog Irene Tilm som dirigent og Sophie Anker som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

### **2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**

Bestyrelsens beretning var forinden generalforsamlingen gjort tilgængelig på ProBo.

Claus Liltorp gennemgik bestyrelsens beretningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.**

Irene Tilm fra Spar Nord fremlagde årsrapporten for 2020.

Årets resultat viste et underskud på kr. -453.383,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 21.441.384,00.

Som kommentar til regnskabet blev nævnt, at Allan(vicevært) skulle have en lønstigning.

Herefter forekom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.

#### **4. Indkomne forslag.**

##### **1. Forlængelse af fristen for overdragelse ved dødsfald – Vedtægtsændring § 16 stk. 4**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal.

Claus Liltorp motiverede bestyrelsens forslag.

Forslaget blev diskuteret og der kom kommentarer om, at reglerne vedr. overdragelse skulle hæves til 9 måneder. Da dette ikke var en del af forslaget, kunne dette selvfølgelig ikke ændres.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 19 andelshavere

Imod stemte: 0 andelshavere

Blankt stemte: 1 andelshavere

Forslaget blev dermed vedtaget. Bestyrelsen sørger for vedtægtsændringen sker.

##### **2. Afgivelse af flere stemmer ved intern flytning – Vedtægtsændring § 22 stk. 5**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal.

Claus Liltorp motiverede bestyrelsens forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 18 andelshavere

Imod stemte: 0 andelshavere

Blankt stemte: 2 andelshavere

Forslaget blev dermed vedtaget.

##### **3. Afskaffelse af interne revisorer – Fjernelse af vedtægt §31 stk. 2**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal.

Claus Liltorp motiverede bestyrelsen forslag.

Grethe Kristensen, som har været intern revisor, fremlagde, hvorfor der indtil nu har været interne revisorer og det blev diskuteret, hvordan tingene fungerede inden det hele blev digitaliseret i ProBo.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 18 andelshavere

Imod stemte: 0 andelshavere

Blankt stemte: 2 andelshavere

Forslaget blev dermed vedtaget.

#### **4. Opsætning af kamera ved kælderdør**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Claus Liltorp motiverede bestyrelsens forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 17 andelshavere

Imod stemte: 1 andelshavere

Blankt stemte: 2 andelshavere

Forslaget blev dermed vedtaget. Bestyrelsens sørger for der bliver sat overvågning op.

#### **5. Bortfald af Formandens P-plads**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Sophie Anker motiverede sit forslag.

Birthe Sørensen kom med ideen om, at ventelisten til foreningens nuværende p-pladser burde omdannes til interesseliste i stedet for en konkret venteliste, så bestyrelsen kan være med til at bedømme, om det er rimeligt at den næste, som står på ventelisten, skal have p-pladsen. (Så p-pladserne ikke blot står tomme og ikke bliver benyttet på daglig basis.)

Grethe Kristensen fremlagde, hvordan hun havde erhvervet p-pladsen fra bankens bestyrelse, kun på det grundlag, at det er formanden, som må benytte pladsen.

Sophie Anker påpegede, at det var svært at ændre i den lejekontrakt, som allerede er udarbejdet, men syntes håndteringen af formandens ny gode er blevet håndteret forkert, og mener Grethe Kristensen og bestyrelsen har handlet forkert og på egne vegne.

Der blev stillede stort spørgsmålstegn ved, om det faktisk er Nordjyske Bank, som har haft kravet om, at det kun er formanden, som må benytte p-pladsen, eller om p-pladsen lige så godt kunne være brugt af andre.

Da lejekontrakten allerede er underskrevet på aftalevilkår om, at p-pladsen frafalder foreningen, hvis det ikke kun er formanden som benytter den. Er det svært at ændre nu.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 0 andelshavere

Imod stemte: 16 andelshavere

Blankt stemte: 4 andelshavere

Forslaget blev dermed afvist.

## **6. Ændring af husorden – Tilladelse af mindre husdyr**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Frode Sund motiverede sit forslag.

Charlotte fra 3, 2. th. at deres ejendomsmægler siger, at de har haft problemer med at sælge, da de har haft tre interesserede købere, som har afvist på grund af, at man ikke må have kat.

Anette Bjarnskov stillede forslag om, hvor vidt man kunne lave forslaget om, således at ny tilkommende, som i forvejen har et lille kæledyr, må beholde kæledyret indtil dette afgår ved døden.

Der blev også stillet forslag om, at man kunne dele forslaget op, således det fremadrettet vil være okay at have kat, men ikke hund, da disse kan gøre meget.

Frode Sund accepterede at der til hans forslag blev tilføjet følgende til hans forslag

”At husdyret ikke må være til gene for andre andelshavere.”

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 10 andelshavere

Imod stemte: 10 andelshavere

Blankt stemte: 0 andelshavere

Forslaget blev dermed afvist

## **5. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Irene Tilm fra Spar Nord gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **6. Valg af bestyrelse.**

Jeanette Thulin – ønskede ikke genvalg

Lasse Lisberg kunne godt tænke sig at tiltræde i bestyrelsen og blev derfor valgt i stedet for Jeanette

Anette Bjanskov – ønskede ikke genvalg

Martin Urth accepterede at tiltræde i bestyrelsen i stedet for Anette

Claus Liltorp – ønsker genvalg

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Claus Liltorp (formand) (på valg i 2022)
- Paul Rudi Iversen (på valg i 2022)
- Lasse Lisberg (på valg i 2023)
- Martin Urth (på valg i 2023)

## **7. Valg af suppleant(er).**

Følgende blev genvalgt:

- Grethe Jensen 1. suppleant
- Sonja Sørensen 2. suppleant

## **8. Valg af revisor.**

Da der tidligere på aften blev lavet forslagsændring vedr. afskaffelse af interne revisorer. Blev der ikke valgt nye interne revisorer.

Vores tidligere eksterne revisor har været Redmark.

Redmark blev forslået igen. Og de blev igen genvalgt enstemmigt.

## **9. Eventuelt.**

Birthe Sørensen ville gerne rose bestyrelsen for, at ejendommen er begyndt at se mere velplejet ud. - Claus Liltorp tilføjede, at Allan har fået nyt arbejdsskema, hvorfor der bliver holdt lidt mere øje med arbejdsopgaver.

Sophie Anker spurgte mht. til tidligere nævnte mågeproblem, om der var blevet gjort noget ved problemet, siden problemet opleves at være blevet bedre. – Claus Liltorp tilføjede, at der ikke er blevet gjort yderligere, men er det kun er godt, hvis problemet er blevet bedre.

Irene Tilm hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

Dato:

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_

Dirigent

Irene Tilm

\_\_\_\_\_

Bestyrelsesmedlem

Jeanette Thulin

\_\_\_\_\_

Bestyrelsesmedlem

Anette Bjarnskov

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_

Bestyrelsesmedlem

Paul Rudi Iversen

\_\_\_\_\_

Formand

Claus Liltorp

**Er referatet underskrevet digitalt med Nem-ID, fremgår underskrifterne af sidste side.**

## Referat generalforsamling 2021 AB Vesterbrohus.pdf

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Role</i>	<i>Date</i>
Jeanette Thulin	Bestyrelsesmedlem	2021-06-29 05:05
Anette Bjarnskov	Bestyrelsesmedlem	2021-06-23 16:51
Paul Rudi Iversen	Bestyrelsesmedlem	2021-06-28 13:16
Claus Liltorp	Formand	2021-06-25 19:03
Irene Tilm Nielsen	Dirigent	2021-07-05 09:22



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

# Referat generalforsamling 2021 AB Vesterbrohus.pdf

Name  
**Jeanette Thulin**

Date  
**2021-06-29**

Identification

NEM ID Jeanette Thulin

Name  
**Anette Bjarnskov**

Date  
**2021-06-23**

Identification

NEM ID Anette Bjarnskov

Name  
**Paul Rudi Iversen**

Date  
**2021-06-28**

Identification

NEM ID Paul Rudi Iversen

Name  
**Claus Liltorp**

Date  
**2021-06-25**

Identification

NEM ID Claus Liltorp

Name  
**Irene Tilm Nielsen**

Date  
**2021-07-05**

Identification

NEM ID Irene Tilm Nielsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))