



AB NYMARKSVEJ

## Referat af ordinær generalforsamling Onsdag den 14. januar 2026 kl. 18.00

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent

Tove vælges enstemmigt som dirigent.

Ingelise og David som stemmetællere. Mads er referent.

Det konstateres at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt, bilag rettidigt udsendt, samt at 41 andele er repræsenterede.

Det er dermed muligt at vedtage vedtægtsændringer, da mere end  $\frac{3}{4}$  af foreningens andele er repræsenterede.

#### 2. Bestyrelsens beretning

Pernille præsenterer bestyrelsen og fremlægger bestyrelsens beretning.

#### 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. (Bilag 1)

Birgit fremlægger foreningens årsregnskab og besvarer spørgsmål. Herunder:

- *Tjener foreningen på lade standere og vaskeriet? Nej ikke umiddelbart. Det går op med udgifter (el, vand, service osv.)*
- *Går det overordnet godt med foreningens økonomi? Ja, det går godt. Der er overskud hvert år.*
- *Hvordan med vores renteswap? Udløber i 2027, og skal så refinansieres med et andet lån. Processen herom sættes i gang snarest, så der er god tid til at finde den bedste løsning.*

Regnskabet godkendes herefter enstemmigt.

#### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, fastsættelse af andelsværdier og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. (Bilag 2, 2a, 2b, 2c og bilag 3)

- Der er ændringsforslag til både boligafgift og andelsværdi (Bilag 4)
- Birgit præsenterer bestyrelsens overordnede budgetforslag, og Bill forklarer baggrunden for bestyrelsens ændringsforslag til boligafgift og andelsværdi. Samtidig er der mulighed for yderligere præsentation af de medtagne nyanskaffelser.

Præsentationerne afstedkommer diskussioner og spørgsmål. Herunder bl.a.:

- *Hvorfor er kun nogle af de indkomne forslag med i bestyrelsens budget? De medtagne forslag er som udgangspunkt dem, der er blevet mødt positivt på fællesmøder.*
- *Er beløbene til foreningsaktiviteter forhøjet grundet prisstigninger? Nej, rammebeløbet bliver sædvanligvis ikke brugt.*
- *Tænkes der over foreningens fremtidige behov for dræning. Der er en proces i gang omkring løsningsmuligheder, men ideer er velkomne.*

- *Hvorfor ikke fortsat spare op af overskud? vi har løbende øget vores likvide beholdning til godt 2,4 millioner kroner, og har derfor ikke grund til fortsat at øge denne. Fint hvis regnskabet går i nul fremadrettet. Vi sætter dog mere af til vedligehold, end der sædvanligvis bruges, og vil derigennem fortsat spare noget op.  
Skulle der opstå nye behov på et senere tidspunkt, kan beslutningen ændres igen.*
- *Hvor stor er bufferen op til valuarvurderingen? Øger vi andelenes værdi med de foreslående 10%, vil der fortsat være en buffer på 3 millioner. Hertil skal nævnes, at dette er en 6 år gammel vurdering, som ville være højere nu. Denne er dog fastfrosset, indtil vi bestiller en ny.*

Der stemmes i første omgang separat om 10% nedsættelse af boligafgiften.

Nedsættelse vedtages ved skriftlig afstemning med stemmerne: 35 for – 4 imod – 2 blank.

Herefter stemmes om hele bestyrelsens foreslåede budget (10% sænkning af boligafgift inkluderet).

Budgettet vedtages enstemmigt.

Slutteligt afstemning omkring 10% øgning af andelsværdierne.

Øgningen vedtages ved skriftlig afstemning med stemmerne: 34 for – 6 imod – 1 blank.

Efterfølgende præsentation og afstemning omkring ikke medtagne forslag:

- 50.000 kr. til rammebudget til beredskab. (Hvis vedtaget nedsættes et udvalg til den videre proces, som kan godkendes på fællesmøder).  
Vedtaget med stemmene 38 for – 2 imod – 1 blank
- 10.000 til rammebudget til akustik plader i børnerummet (Hvis vedtaget som ovenfor)  
Vedtaget med stemmerne 39 for – 1 imod – 1 blank
- Ny projektor – Enstemmigt vedtaget.

## 5. Forslag

- Vedtægtsændringer (Bilag 5)

Det foreslås at ændre §14.1 B med følgende tilføjelse: *Omkostninger til privat isatte døre og vinduer afskrives ikke.* Således vil §14.1 B fremadrettet lyde således:

*'Værdien af forbedringer, jfr. §10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført. Omkostninger til privat isatte døre og vinduer afskrives ikke.'*

Forslaget præsenteres (Se bilag 5), og der argumenteres for og imod.

Der er tilstrækkeligt andele til stedet for en vedtægtsændring.

Ændringerne vedtages ved skriftlig afstemning med stemmerne 33 for – 3 imod – 5 blanke

- Indkøb af ny printer til kontoret (Bilag 6)

Vedtages med 40 for – 1 blank.

Proces iværksættes omkring valg af printer. Forslag drøftes og besluttet på fællesmøder.

## 6. Valg af bestyrelse

Formanden vælges direkte på generalforsamlingen. Pernille er villig til genvalg. Der skal på generalforsamlingen i år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. Bill og Lars er villige til genvalg

Der skal desuden vælges 2 bestyrelsessuppleanter. Hans Jørgen og Ingelise er villige til genvalg.

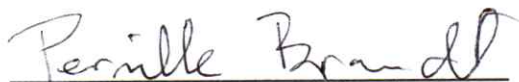
- Pernille genvælges uden modkandidater.
- Bill og Lars genvælges uden modkandidater.
- Hans Jørgen og Ingelise genvælges uden modkandidater. Ingelise som 1. suppleant.

## 7. Eventuelt.

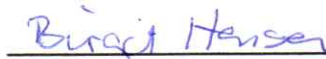
- Maden roses
- Udvalgslisten sendes rundt og opdateres

Mårslet, den 14. januar 2025

Bestyrelsen



Formand – Pernille Brandt



Kasserer – Birgit Hansen



Sekretær – Mads Kjær Mortensen



Næstformand – Bill Vernegren



Medlem – Lars Bruhn



Dirigent – Tove Michaelsen

Bilag 1. Årsrapport for 2024-25  
Bilag 2. Bestyrelsens budgetforslag 2025-26  
Bilag 2.a Indkomne forslag medtaget i bestyrelsens budgetforslag  
Bilag 2 b Økonomisk ramme til udarbejdelse af beredskabsplan  
Bilag 2 c Forslag om akustikplader i børnerummet  
Bilag 2 d Forslag om indkøb af projektor  
Bilag 3 Drifts og vedligehold 2024-2025  
Bilag 4 Supplerende forslag til dagsorden pkt.4  
Bilag 5 Forslag om vedtægtsændringer – privat isatte døre og vinduer  
Bilag 6 Printer