

Referat af ordinær generalforsamling i A/H Stuehøjgaard Afholdt tirsdag den 19. april 2022 i TAPETEN, Magleparken 5, 2750 Ballerup

Dagsorden i henhold til indkaldelse

Der var mødt i alt 87 stemmeberettigede haveejere, heraf 7 fuldmagter.

Formand *Inge Holtkøtter* bød velkommen og præsenterede bestyrelsen.

Punkt 1: Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Martin Busk valgt som dirigent. *Jeanette Poulsen* blev valgt som referent. *Susanne Nielsen* og *Janni Clausen* blev valgt til stemmeudvalg.

Martin Busk konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og at diverse deadlines var overholdt.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formand *Inge Holtkøtter* fremlagde bestyrelsens beretning, som efterfølgende blev godkendt.

Haveejer *Kjeld Scou Hansen* stillede spørgsmål til om hvorvidt der bliver afholdt jubilæum. Formanden meddelte, at Festudvalget arbejder med den kommende fejring. Haveejer

Rikke Barnstein rejste spørgsmål om vedtægternes opholdsregler, som ikke er korrekte. Formanden oplyste at vedtægterne først revideres, når den nye lokalplan foreligger.

Punkt 3: Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab v. Re/vision v. Bent Lorentzen

Bent Lorentzen fremlagde årsregnskabet. Haveejer *Pia Meier Sørensen* stillede spørgsmål til beregningen af vandregnskabet. Fællesforbruget bør vel fremgå af regnskabet som en driftsudgift, og ikke være delt ud på de enkelte andele i forhold til de enkeltes forbrug, som betyder, at dem med et større forbrug betaler forholdsmæssigt mere af fællesforbruget. Revisoren oplyste, at det er korrekt, at fælles vandforbrug bør fremgå af regnskabet. Bestyrelsen og revisor undersøger nærmere.

Årsregnskabet blev herefter godkendt med den bemærkning, at adressen bør rettes til den korrekte adresse for haveforeningen.

Punkt 4: Valg af administrationsfirma - bestyrelsen indstiller: Kolonihaveforbundet

Kolonihaveforbundet blev valgt som administrationsfirma.

Punkt 5: Behandling af indkomne forslag

Forslag B1 og forslag M1 om andelskronen skal være henholdsvis 100% af valuarvurderingen eller 90% af valuarvurderingen v. henholdsvis bestyrelsen og havejer *Jeanette Poulsen*, jf. de skriftlige fremsendte forslag.

Forslagene udløste en del spørgsmål:

- Spørgsmål om beregning af andelskrone på baggrund af valuarvurdering er besluttet: Her oplyste formand *Inge Holtkøtter*, at det blev besluttet på sidste generalforsamling.
- Spørgsmål om, hvor længe en valuarvurdering gælder: Revisoren oplyste at den gælder i 18 måneder og formand *Inge Holtkøtter* supplerede med at disse regler er under revision, og at det muligvis ender med, at perioden imellem bliver længere. formand *Inge Holtkøtter* oplyste endvidere, at det er besluttet, at udgiften til valuar afholdes af sælger, og at bestyrelsen er bemyndiget af generalforsamlingen til at fastsætte beløbet, formodentlig mellem DKK 1.500,- OG DKK 2.000,00,-.
- Spørgsmål om, hvorvidt foreningen skal betale skat af den forhøjede værdi, og hvorvidt tab kan fratrækkes: Revisor svarede benægtende til begge spørgsmål. formand *Inge Holtkøtter* oplyste, at man til gengæld skal betale skat af avancen ved salg, og at det er sælgers ansvar, at indberette dette til skattevæsenet. Revisor oplyste, at hvis man sælger sin andel til sine børn billigere end den fastsatte andelskrone, skal de betale skat af forskellen.
- Spørgsmål om, hvor ofte andelskronen fastsættes: formand *Inge Holtkøtter* svarede, at den fastsættes hvert år på generalforsamlingen.

Drøftelserne om de to forslag kunne sammenfattes til:

Argumenter for 100% værdiansættelse:

- Ikke nødvendigt med en buffer i forhold til fald i andelskronen, fordi det er usandsynligt at prisen på jord falder
- Resten af boligmarkedet svinger også i pris
- Selv med 100% af valuarvurderingen er priserne billige sammenlignet med andre haveforeninger
- Graden af fællesskabstænkning kan også være stor i foreninger med dyre boliger
- Engagementet i fællesskabet er op til en selv
- Andelskrone efter valuarvurdering er en max pris. Man må gerne sælge billigere
- Kutyme med en buffer i etageejendomme, men det er der ikke behov for her

Argumenter for 90% værdiansættelse:

- En buffer hindrer store udsving i priserne
- Spørgsmålet om man vil have en markedsbaseret forening eller en forening byggende på fællesskab
- Klientellet ændrer sig med højere priser

Haveejer *Thor Svendsen* argumenterede for en så lav værdiansættelse som muligt og ønskede at stille et ændringsforslag på en værdiansættelse på 30% af valuarvurderingen. Dette udløste spørgsmål om, hvorvidt man må stille ændringsforslag, som de ikke-tilstedeværende fuldmagtsgivere ikke havde haft mulighed for at forholde sig til, og om hvorvidt fuldmagter kunne bruges i forhold til ændringsforslag. Dirigent *Martin Busk* fastslog at det var et forhold mellem fuldmagtsgiver og fuldmagtstager og der blev på den baggrund erklæret enighed om, at der godt kunne stilles ændringsforslag, og at en fuldmagt er personbundet og ikke emnebundet.

Dirigent *Martin Busk* oplyste, at afstemningsproceduren - som var clearet med en jurakyndig - herefter var at stemme om hvert enkelt forslag for sig.

11 fremmødte stemte for 30%, 20 fremmødte stemte for 90% og 53 stemte for 100%.

Det blev således vedtaget at fastsætte andelsværdien til 100% af valuarvurderingen.

Andelsværdien er således DKK. 554.201,00,- som det også fremgår af årsrapporten.

Forslag B2 om forhøjelse á aconto indbetaling til vand: Formand *Inge Holtkøtter* begrundede bestyrelsens forslag, jf. skriftligt forslag:

Der blev spurgt ind til, hvorfor havelejen ikke blev nedsat, da der blev indført á conto indbetaling. Formanden oplyste, at den daværende bestyrelses forklaring var, at det skyldtes stigningen i pris for vand. Det blev påpeget, at såfremt fællesforbrug af vand indgik i driftsregnskabet, ville á conto opkrævningen blive billigere.

Forslaget blev herefter vedtaget med flertal ved håndsoprækning.

Forslag B3 om at arbejde for at få fjernet klausul om medlemskab af Kolonihaveforbundet i deklARATIONEN, jf. skriftligt forslag:

Forslaget handler *ikke* om, hvorvidt A/H Stuvehøjgaard skal forblive eller melde sig ud af Kolonihaveforbundet, som bestyrelsen stadig er i gang med at undersøge fordele og ulemper ved, men *alene* om at arbejde for at fjerne klausulen.

Forslaget blev herefter vedtaget med flertal ved håndsoprækning.

Forslag M2 om at genskabe den gamle Bålplads, v. Haveejer *Kirsten Hasman*, jf. skriftligt forslag:

Der blev udtrykt bekymring fra de tætte omkringliggende naboer og haveejere *Marianne Sand* og *Kristina Gylling*, i forhold til håndtering af affald, brandfare, larm, mv. og det blev påpeget, at aktiviteterne bør være styret.

Forslaget blev dog herefter vedtaget med flertal ved håndsoprækning.

Forslag M3 om at bestyrelsen skal arbejde for at ændre skurhøjden i det kommende nye lokalplansforslag v. haveejer *Jens Ohlsson*, jf. skriftligt forslag:

Forslaget blev vedtaget med flertal ved håndsoprækning.

Forslag M4 om åbning af Containergården alle dage, evt. med kodelås, v. haveejer *Henning Birch Hansen*, jf. skriftligt forslag:

Forslaget blev vedtaget med flertal ved håndsoprækning.

Punkt 6: Godkendelse af budget

Revisor Bent Lorentzen gennemgik bestyrelsens forslag til budget.

Haveejer Thor Svendsen anmodede om, at det blev noteret i referatet, at der sandsynligvis vil komme en ekstraudgift til vand.

Budgettet blev herefter vedtaget.

Punkt 7: Valg af formand/kasserer jvf. § 10 stk. 3

Valg af kasserer for 2 år: bestyrelsen indstillede: Kirsten Hasman

Der var ingen modkandidater. *Kirsten Hasman* blev valgt som ny kasserer.

Punkt 8: Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer jvf. § 10 stk. 2

Karen Busted Stengelshøj blev genvalgt

Steen Rejnegaard blev genvalgt

Pelle Dahl Skovmøller stillede op og blev valgt for 2 år.

Else Marie Nielsen stillede op og blev valgt for 2 år.

Punkt 9: Valg af 2 suppleanter jvf. § 10 stk. 5

Merle Normann blev genvalgt som 1. suppleant.

Janni Clausen stillede op og blev valgt 2. suppleant.

Punkt 10: Valg af vurderingsudvalg for 1 år

Frank H. Pedersen blev genvalgt.

Kim Espenheim Sørensen blev genvalgt.

Henning Birch Hansen blev genvalgt.

Christian Busted Stengelshøj blev genvalgt.

Bestyrelsen ønskede endnu en kandidat til udvalget. Ingen meldte sig.

Punkt 11: Eventuelt

- Formand *Inge Holtkøtter*: Bestyrelsen ønskede at få nedsat et "grønt udvalg", som kan vejlede bestyrelsen ift. pleje af grønne områder/arealer i foreningen. Haveejerne *Zeljko Mimovic*, *Sanne Høck*, *Rikke Skovmøller* og *Annemarie Kristensen* meldte sig.
- Haveejer *Rikke Barnstein* spurgte om der er regler for højden på egne træer. Der er ikke regler for højden på foreningens træer i vedtægter/ordensregler.
- Haveejer *Dorthe Aurvig* gav udtryk for stor tilfredshed med at bestyrelsesreferater nu offentliggøres og takkede generelt bestyrelsen for deres store og flotte arbejde.
- Haveejer *Henrik Frost* oplyste at Festudvalget mangler hænder til de forskellige arrangementer og at der vil blive efterlyst hjælp i Facebook-gruppen.

Herefter takkede dirigent *Martin Busk* for god ro og orden.

Formand *Inge Holtkøtter* takkede til slut for en god generalforsamling og takkede den afgangende kasserer *Annelise Egaa Hansen* og afgangende bestyrelsesmedlem *Jeanette Poulsen* for deres indsats, inden generalforsamlingen blev lukket klokken 21.33.

Ballerup, den 28. april 2022 – (alle underskrifter er sket elektronisk på næste side)

Som dirigent:

Som referent:

Som formand:

Martin Busk

Jeanette Poulsen

Inge Holtkøtter



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.



Jeanette Poulsen
Referent

02-05-2022 11:20

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-420682760611

Martin Mogens Busk
Dirigent

28-04-2022 13:00

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-544187851711

Inge Holtkøtter
Formand

29-04-2022 08:57

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Referat 2022 - Stuvehøjgaard - 190422.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-04-28 12:59 Underskriftsprocessen er startet
2022-04-28 12:59 Underskriftsprocessen er startet
2022-04-28 12:59 Underskriftsprocessen er startet
2022-04-28 12:59 En besked er sendt til Martin Busk
2022-04-28 12:59 En besked er sendt til Jeanette Poulsen
2022-04-28 12:59 En besked er sendt til Inge Holtkøtter
2022-04-28 12:59 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Martin Busk og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 2.131.x.x
2022-04-28 13:00 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Martin Busk
2022-04-28 13:00 Martin Mogens Busk har underskrevet dokumentet Referat 2022 - Stuvehøjgaard - 190422.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-420682760611)
2022-04-28 13:00 Alle dokumenter sendt til Martin Busk er blevet underskrevet
2022-04-28 14:06 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-04-28 14:07 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jeanette Poulsen
2022-04-29 08:48 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Inge Holtkøtter og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.62.x.x
2022-04-29 08:49 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Inge Holtkøtter
2022-04-29 08:56 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Inge Holtkøtter og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.62.x.x
2022-04-29 08:57 Inge Holtkøtter har underskrevet dokumentet Referat 2022 - Stuvehøjgaard - 190422.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-544187851711)
2022-04-29 08:57 Alle dokumenter sendt til Inge Holtkøtter er blevet underskrevet
2022-05-01 19:59 En påmindelse blev sendt til Jeanette Poulsen
2022-05-01 20:31 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-05-01 20:31 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-05-02 11:08 En påmindelse blev sendt til Jeanette Poulsen
2022-05-02 11:09 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 43cad82f-9b62-4d7e-908d-1706d5e58396



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Referat 2022 - Stuvehøjgaard - 190422.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-02 11:14	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-05-02 11:15	En påmindelse blev sendt til Jeanette Poulsen
2022-05-02 11:15	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-05-02 11:16	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-05-02 11:18	En påmindelse blev sendt til Jeanette Poulsen
2022-05-02 11:18	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jeanette Poulsen og identifikationsmetoden 2 faktor identifikation blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-05-02 11:20	Dokumentet er underskrevet af Jeanette Poulsen (IP: 87.49.x.x)
2022-05-02 11:20	Alle dokumenter sendt til Jeanette Poulsen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 43cad82f-9b62-4d7e-908d-1706d5e58396

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo