

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rex

Der blev afholdt generalforsamling i Rosenhavens beboerhus, Galpestrykket 293, tirsdag den 9. april 2025 kl. 18.00.

Dagsordenen var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Forslag

- a. Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af § 21, stk. 2 (forslag vedlagt)

Forslaget kræver, at mindst 2/3 dele af andelene er repræsenteret samt at mindst 2/3 dele stemmer for forslaget.

7. Gennemgang og præcisering af vedtægternes § 9 - Vedligeholdelse
8. Bestyrelsen ønsker andelshavernes tilkendegivelse af, om bestyrelsen skal arbejde videre med opsætning af 2 ladestandere til el-biler samt etablering af 2 ekstra p-pladser (bilag vedlagt)
9. Valg til bestyrelsen
 - a. Formand Torben Brandenburg er på valg og modtager genvalg
 - b. Næstformand Louise Christensen er ikke på valg
 - c. Bestyrelsesmedlem Anne Grønlund Nielsen er på valg og modtager genvalg
 - d. Bestyrelsesmedlem Thomas Ruben Carlsen er ikke på valg
 - e. Bestyrelsesmedlem Alice Weinsø er ikke på valg

Bestyrelsen skal bestå af en formand, der vælges for 2 år. Bestyrelsen skal ud over formanden bestå af 2-4 medlemmer, der vælges for 2 år.

10. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen, der vælges for 1 år

- a. Suppleant Sandie Østergård er på valg og modtager genvalg
- b. Suppleant Louise Chor Olsson er på valg og modtager genvalg



11. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.
12. Valg af intern revisor. Karsten Meyer Ravn er på valg og modtager genvalg
13. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration.
14. Eventuelt

Ad 1. Formand Torben Brandenburg bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Til dirigent og referent blev valgt Anja Pettersson fra Real Administration A/S. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Der var mødt eller repræsenteret i alt 19 ud af 27 andele, heraf 5 ved fuldmagt.

Ad 2. Formanden aflagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesmedlem Anne Grønlund oplyste, at arbejdet med lunger forsætter, dagen efter afholdelse af generalforsamlingen.

Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2024.

Bestyrelsen foreslog valuarvurdering som værdiansættelsesprincip med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på kr. 12,082.

Regnskabet for 2024 blev enstemmigt godkendt.

Centrale økonomiske nøgleoplysninger er endvidere forelagt generalforsamlingen.

Ad 4. Dirigenten gennemgik budgettet for 2025. Dirigenten oplyste at der er afsat kr. 30.000 til dræn og opretning af lunger som rest for sidste år, og at der igen i år er afsat kr. 75.000 til sætningsskader.

Budgettet for 2025 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5. Da regnskabet, og dermed vurderingsprincippet, valuarvurdering, blev godkendt under punkt 3, var punkt 5 ikke til afstemning.

Ad 6. a. Dirigenten forklarede om bestyrelsens forslag om vedtægtsændring af § 21, stk. 2.



Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning og blev enstemmigt **vedtaget**.

Foreningens vedtægter, tilrettet med ovenstående ændring, er udsendt til andelshaverne samtidig med nærværende referat.

Ad 7. Dirigenten forklarede kort om bestyrelsen ønske om en gennemgang og præcisering af vedtægternes § 9 – Vedligeholdelse. Det var et ønske om, at oplyse om andelshavers vedligeholdelsespligt især og også andelsboligforeningens vedligeholdelsespligt og skillelinjen herimellem.

Dirigenten gennemgik kort § 9 og oplyste om indholdet i stk. 1-7. Der var en drøftelse af fortolkning flere steder samt besvarelse omkring spørgsmål hertil.

Ad 8. Suppleant Louise Chor Olsson fortalte om bestyrelsens oplæg til en drøftelse af opsætning af 2 ladestandere. Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra generalforsamling, om de skal arbejde videre hermed.

Der var en længere drøftelse om oplægget hvor flere tilkendegav forskellige holdninger og meninger. Der blev lavet en vejledende afstemning og der var 17 stemmer for. Bestyrelsen arbejder derfor videre hermed.

Ad. 9.

- a. Formand Torben Brandenburg blev genvalgt for 2 år.
- b. Næstformand Louise Christensen var ikke på valg.
- c. Bestyrelsesmedlem Anne Grønlund Nielsen blev genvalgt for 2 år
- d. Bestyrelsesmedlem Thomas Ruben Carlsen var ikke på valg.
- e. Bestyrelsesmedlem Alice Weinsø var ikke på valg.

Ad 10. Sandie Østergård og Louise Chor Olsson blev genvalgt som suppleanter for 1 år

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Torben Brandenburg (på valg i 2027)
Næstformand Louise Christensen (på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Anne Grønlund Nielsen (på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Thomas Ruben Carlsen (på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Alice Weinsø (på valg i 2026)
Suppleant Sandie Østergård (på valg i 2026)
Suppleant Louise Chor Olsson (på valg i 2026)



Ad 11. Beierholm Revision blev genvalgt.

Ad 12. Karsten Meyer Ravn blev genvalgt som intern revisor.

Ad 13. Real Administration blev genvalgt.

Ad 14.

Formanden oplyste, at der mangler en repræsentant fra A/B Rex til Ejerlauget Galpestykket og Vejlauget Firkantens bestyrelse. Jytte Skov Daniél fortalte, at hun har været med i 10 år, og ønsker at der kommer nye kræfter til. Formanden gjorde opmærksom på, at repræsentanten ikke behøver at være medlem af bestyrelsen for A/B Rex. Hvis man har interesse heri, skal man kontakte Jytte Skov Daniél.

Formanden oplyste, at der er indkommet forslag til deres ordinære generalforsamling d. 12. maj 2025 omkring ensretning af Galpestykket, som bestyrelsen ikke ønsker at stemme for. Formanden oplyste, at såfremt man som andelshaver vil deltage på generalforsamling, skal man kontakte formanden herom.

Der blev givet en stor tak til bestyrelsen.

Der var ikke yderligere punkter til eventuelt og generalforsamlingen blev hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og bestyrelsen.

Forslag 6 a

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af nuværende § 21, stk. 2.

§ 21, stk. 2 ændres fra

Stk. 2 *Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:*

1. *Valg af dirigent og referent.*
2. *Bestyrelsens beretning.*
3. *Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.*
4. *Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.*
5. *Beslutning om vurderingsprincippet*
6. *Forslag.*
7. *Valg.*
 - a) *Formand – ulige år*
 - b) *Næstformand – lige år*
 - c) *Bestyrelse*
 - d) *Suppleant(er)*
 - e) *Revisor*
 - f) *Intern revisor*
 - g) *Administrator*
8. *Eventuelt.*

Ændres til

Stk. 2 *Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:*

1. *Valg af dirigent og referent.*
2. *Bestyrelsens beretning.*
3. *Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.*
4. *Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.*
5. *Forslag.*
6. *Valg.*
 - h) Formand – ulige år*
 - i) Næstformand – lige år*
 - j) Bestyrelse*
 - k) Suppleant(er)*
 - l) Revisor*
 - m) Intern revisor*
 - n) Administrator*
7. *Eventuelt.*

Generalforsamling i AB Rex den 9. april 2025

Formandens beretning vedr. år 2024:

Det har været et meget stille og roligt år i AB Rex.

Der har været diverse reparationer: Løs tagsten ved nr. 130, utæt tag i nr. 100, fuger ved døre og vinduer i nr. 146 (var blevet ødelagt af skader som spiste lystigt), elvarme i badeværelsesgulv i nr. 106 og varmeunit i nr. 112 er skiftet.

Vi har igen antaget PO til vintervedligeholdelse – som de har gjort godt – når man ser bort fra mængden af salt. PO fortsætter som ”grøn mand”.

Vi har påbegyndt udbedring af lunger og der er nedlagt dræn 2 steder – ved nr. 138 og ved skurene ved nr. 126/128.

Og så lige en opfordring til at feje/renholde omkring hækken om ens grund. Nogle er stierne er svære at passere pga af visne blade.

Vi har haft sommerfest og julegløgg komsammen. Sommerfesten manglede en masse beboere hvorimod gløgg-arrangementet var velbesøgt.

Der er stadig plads til forbedring med hensyn til vores affaldssortering.

Til slut en tak til bestyrelsen for godt samarbejde og arbejdsindsats.

Også tak til Christina i Realadministration for råd, vejledning og godt samarbejde i årets løb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-04-15 06:45:30 UTC



Louise Christensen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: 97db7c27-fcd7-4137-beb0-0b0a8434bfe0

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-15 06:54:38 UTC



Torben Emil Brandenburg

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: 378b488e-d809-46c8-98d0-d3c563f32031

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-15 07:11:33 UTC



Alice Kamma Weinsø

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: 53342713-903f-46ae-b701-858a5a448804

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-04-15 08:26:46 UTC



Anne Grønlund Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: 493ad7af-4d05-4f0c-97bf-1ef0cd68aa9b

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-04-15 14:56:22 UTC



Thomas Ruben Carlsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: db1c30ed-eb82-416f-ad80-d4c3ad439617

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-04-15 18:38:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Generalforsamling i AB Rex den 9. april 2025

Formandens beretning vedr. år 2024:

Det har været et meget stille og roligt år i AB Rex.

Der har været diverse reparationer: Løs tagsten ved nr. 130, utæt tag i nr. 100, fuger ved døre og vinduer i nr. 146 (var blevet ødelagt af skader som spiste lystigt), elvarme i badeværelsesgulv i nr. 106 og varmeunit i nr. 112 er skiftet.

Vi har igen antaget PO til vintervedligeholdelse – som de har gjort godt – når man ser bort fra mængden af salt. PO fortsætter som ”grøn mand”.

Vi har påbegyndt udbedring af lunger og der er nedlagt dræn 2 steder – ved nr. 138 og ved skurene ved nr. 126/128.

Og så lige en opfordring til at feje/renholde omkring hækken om ens grund. Nogle er stierne er svære at passere pga af visne blade.

Vi har haft sommerfest og julegløgg komsammen. Sommerfesten manglede en masse beboere hvorimod gløgg-arrangementet var velbesøgt.

Der er stadig plads til forbedring med hensyn til vores affaldssortering.

Til slut en tak til bestyrelsen for godt samarbejde og arbejdsindsats.

Også tak til Christina i Realadministration for råd, vejledning og godt samarbejde i årets løb.