Cobblestone

Referat af ordinær generalforsamling 2025

i A/B Kildeparken Etape 1

Afholdt den 8. oktober kl. 18.30
i fælleshuset

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent & referent.

2. Beretning fra bestyrelsen.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og Værdiansættelse. Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone.

4. Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften Bestyrelsen foreslår en uændret boligafgift.
   Bestyrelsen stiller forslag om justering af boligafgiften med 3% pr. 1. juli 2025.
   Det vil betyde en stigning på ca. kr. 147 fore de store boliger og kr. 123 for de små boliger pr. måned.

5. Forslag

   A) Bestyrelsen stiller forslag om ny § 15.7 i vedtægterne:

   Ved salg af enhver lejlighed, skal der foretages el-eftersyn af en autoriseret el-installatør, samt VVS eftersyn af en autoriseret VVS-installatør.

   Bestyrelsen kan vedtage, at der anvendes navngivne leverandører til dette. Omkostningerne hertil betales af sælger.

   Såfremt der konstateres ulovligheder ved ovenstående eftersyn, skal disse lovliggøres inden salget kan gennemføres. Omkostningerne hertil betales af sælger.

6. Valg til bestyrelsen

   Bestyrelsesmedlemmer
   - Helle Vibeke Smith er på valg, modtager genvalg
   - Brian Rasmussen er på valg, modtager genvalg

   Suppleanter
   - Brian Hørby Erlandsen er på valg, *(fraflyttet)*
   - Gert Nielsen er på valg

7. Valg administrator

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

This document has esignatur Agreement-ID: 727cdbM617968841715456

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57 3. sal :: T/ +45 70 22 22 15
W/ www.cobblestone.dk :: E/kontakt@cobblestone.dk

Bestyrelsesformand Annie Larsen fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte.

I alt 12 lejligheder (heraf ingen ved behørig fuldmagt) ud af 29 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent og referent
Marcel Alexander Cramer fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Med undtagelse af bestyrelsens forslag A, som krævede kvalificeret flertal, svarende til 20 fremmødte andelshaver. Der var på generalforsamlingen 12 fremmødte andelshavere, som betød at forslaget kun kunne foreløbig vedtages og skal behandles på en ny generalforsamling med henblik på endelig vedtagelse såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere stemte for forslaget. Da der ikke var indsigelser imod formalias fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning
Beretningen var sendt ud på forhånd, men dog en smule senere end planlagt. Beretningen blev derfor læst op og efterfølgende var der ingen spørgsmål.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Fremlæggelse af årsrapport
Dirigenten kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2024/2025.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et underskud på kr. 577.735 efter afdrag på prioritetsgæld.

Årsrapporten og andelskronen på kr. 5,800, blev godkendt ved enstemmighed.

Ad 4. Fremlæggelse af budget
Dirigenten gennemgik og kommenterede årets budget for 2025/2026, som viste et driftsunderskud på kr. 53.283 efter afdrag på gæld. Endvidere blev det præciseret at budgettet indeholdt en stigning med tilbagevirkende kraft pr. 1. juli 2025 på 3%.

Budgettet blev godkendt ved enstemmighed.

This document has esignatur Agreement-ID: 727cdbM617968841715456

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57 3. sal :: T/ +45 70 22 22 15
W/ www.cobblestone.dk :: E/kontakt@cobblestone.dk

Ad 5. Forslag

A) Bestyrelsen stiller forslag om ny § 15.7 i vedtægterne:

Ved salg af enhver lejlighed, skal der foretages el-eftersyn af en autoriseret el-installatør, samt VVS eftersyn af en autoriseret VVS-installatør.

Bestyrelsen kan vedtage, at der anvendes navngivne leverandører til dette. Omkostningerne hertil betales af sælger.

Såfremt der konstateres ulovligheder ved ovenstående eftersyn, skal disse lovliggøres inden salget kan gennemføres. Omkostningerne hertil betales af sælger.

Forslaget kort motiveret af bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmig foreløbig vedtaget.

Forslaget skal således behandles på en ny generalforsamling, hvor det kræves at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, før det er endelig vedtaget. Bestyrelsen vil senere på året indkalde til ny generalforsamling.

Ad 6. Valg af bestyrelse

Helle Vibeke Smith og Brian Rasmussen blev alle genvalgt til bestyrelsen.
Gert Nielsen blev genvalgt som suppleant

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig jf.§ 28 i foreningens vedtægter.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- Annie Larsen (Formand) (på valg i 2026)
- Niels Hedegaard (næstformand) (på valg i 2026)
- Maria Hørby (på valg i 2026)
- Helle Vibeke Smith (på valg i 2027)
- Brian Rasmussen (på valg i 2027)
- Gert Nielsen (suppleant) (på valg i 2026)

This document has esignatur Agreement-ID: 727cdbM617968841715456

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57 3. sal :: T/ +45 70 22 22 15
W/ www.cobblestone.dk :: E/kontakt@cobblestone.dk

Ad 7. Valg af administrator

Cobblestone A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 8. Valg af revisor

Data Revision blev genvalgt som revisor.

Ad 9. Eventuelt

- Der var ingen punkter til referatet under eventuelt

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 19.20

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument

This document has esignatur Agreement-ID: 727cdbM617968841715456

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57 3. sal :: T/ +45 70 22 22 15
W/ www.cobblestone.dk :: E/kontakt@cobblestone.dk

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Annie Larsen

Navn returneret af MitId: Annie Marie Larsen
Bestyrelsesformand
ID: c2e5b33c-7c34-484a-942a-0e06e41346e9
IP-adresse: 188.181.91.244:55636:55636
Dato for underskrift: 22-10-2025 18:04:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Niels Hedegaard

Navn returneret af MitId: Niels Hedegaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 20a43923-01e2-4b73-bf4d-9223e34aa2ec
IP-adresse: 83.93.11.175:56384:56384
Dato for underskrift: 13-10-2025 16:47:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Maria Hørby

Navn returneret af MitId: Maria Hørby
Bestyrelsesmedlem
ID: 45601c1b-34b1-4138-9f21-7acf8b21de0d
IP-adresse: 176.21.251.177:56999:56999
Dato for underskrift: 13-10-2025 17:09:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Brian Rasmussen

Navn returneret af MitId: Brian Jan Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
ID: 36b2d953-57d3-4376-a2a4-584e69ff0e84
IP-adresse: 80.167.197.44:60499:60499
Dato for underskrift: 17-10-2025 10:35:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Marcel Alexander Cramer

Navn returneret af MitId: Marcel Alexander Cramer
Dirigent
ID: d175b613-ee75-42df-ba47-4981d10af3fb
IP-adresse: 128.77.139.200:62036:62036
Dato for underskrift: 13-10-2025 06:48:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

This document has esignatur Agreement-ID: 727cdbM617968841715456

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.

Secured by esignatur