

Referat den ordinære generalforsamling 2021 for Gårdlauget Hyltebro

Der blev indkaldt til generalforsamling i Gårdlauget Hyltebro af 14. juni 2012 torsdag den 28. oktober 2021 kl. 19:00 i Nørrebrohallen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Bilag: Årsregnskab 2020-2021 er vedlagt indeværende dagsorden.

4. Fremlæggelse til godkendelse af budget for det påbegyndte år, jf. § 5, stk. 2 samt overslag over det kommende års udgifter.

Bilag: Der vedlægges budgetforslag med:

- 2021/2022: Gårdbidrag 800.000 kr., resultat 24.025 kr.
- 2022/2023: Gårdbidrag 1.000.000 kr., resultat 95.136 kr.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Ny gårdmandsfunktion i 2022

I forbindelse med at den nuværende gårdmand Asger har varslet, at han går på pension i 2022, har bestyrelsen undersøgt markedet. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der arbejdes videre med en gårdmandsløsning, hvor der entres med et selskab til at renholde gården - og ikke en gårdmand som nu. Der må forventes et øget gårdbidrag når den endelige løsning vælges.

Nedsættelse af projektudviklingsgruppe

Bestyrelsen indstiller, at der nedsættes en projektudviklingsgruppe med beboere, der gerne vil tænke ud af boksen ift. gårdlaugets fremadrettede virke og muligheder. F.eks. i samarbejde med kommunen og private fonde – med henblik på eventuelt at etablere en kælder i gården, der både kan rumme parkering, skrald med mere. Medlemmer kan melde sig projektudviklingsgruppen.

Drøfte behov for retningslinjer ved medlemmers byggeprojekter

Bestyrelsen ønsker drøftet, om der skal være generelle retningslinjer for anvendelse af gårdlaugets faciliteter og arealer ved medlemmernes byggeprojekter.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (der skal minimum vælges tre medlemmer) - på valg er:

Bent Kroghly (genopstiller)

Kasper Bøgh Pedersen (genopstiller)

Morten Larsen (genopstiller)

Finn Hornemann (genopstiller)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

8. Valg af revisor - RSM Plus foreslås genvalgt

9. Evt.

Referat af mødet:

Indledningsvist bød Gårdlaugets formand Bent Kroghly velkommen til Gårdlaugets ordinære generalforsamling, og der var en kort præsentationsrunde af de tilstedeværende medlemmer.

1. Valg af dirigent og referent

Administrator Job Skaaning blev valgt til dirigent og til referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at de vedtægtsmæssige formalia i relation til udsendt indkaldelse overholdt dato m.v., og at der i alt var 7 stemmeberettigede medlemmer til stede inklusiv 0 fuldmagter. Tilstede var iht. fordelingstal 22.237 ud af 27.409 mulige (svarende til 81% af Gårdlauget)

Da ingen gjorde indsigelser herimod, blev generalforsamlingen erklæret for både lovlig og beslutningsdygtig.

De tilstedeværende medlemmer fremgår af listen nedenfor:

Forening	Adresse	Matrikel nr.	Fordelingstal (procent)	Repræsenteret
DAB Lundtoftegården	Hyltebro 5-7/Lundtoftegade 98-112/Esromgade 2 A	23	7573 (27,6%)	X (Finn)
BF Nørrebrogade 245/Hyltebro 1-3	Hyltebro 1-3/Nørrebrogade 245	1570	1873 (6,8%)	
AB Nørrebrogade 239-243	Nørrebrogade 239-243	1569	1906 (7%)	
AB Nørrebrogade 233-237	Nørrebrogade 233-237	1572	1622 (5,9%)	
EF Nørrebrogade 227-229	Nørrebrogade 227-229	2510	928 (3,4%)	
BF Nørrebrogade 223	Nørrebrogade 223	2509	614 (2,2%)	
BF Nørrebrogade 225	Nørrebrogade 225	2501	614 (2,2%)	
EF Nørrebrogade 215-221	Nørrebrogade 215-221	2894	2523 (9,2%)	X (Marie)
AB Ventegodt	Nørrebrogade 213/Esromgade 2	2895	1488 (5,4%)	X (Morten)
A/B Esro	Esromgade 4 A-B, Esromgade 4C-6	3282 3240	1837 (6,7%)	X (Anton)
EF Esromgade 8-10	Esromgade 8-10	3281	1251 (4,6%)	
EF Esromgade 12/Fredensborggade 2	Esromgade 12, Fredensborggade 2	3589 3588	1390 (5,1)	
AB Fredensborggade 6-8	Fredensborggade 6, Fredensborggade 8	3837 3838	1140 (4,2%)	X (Lise)

EF Fredensborggade 10	Fredensborggade 10	3839	591 (2,2%)	X (Bent)
AB Fredenslund	Fredensborggade 12, Fredensborggade 14,Lundtoftegade 96	4015 4016	2059 (7,5%)	X (Kasper)

2. Formandens beretning

Formand Bent Kroghly redegjorde for bestyrelsens beretning (beretningen fremgår her i stikordspunkter):

- Næsten ingen klager over støj og utryghed. Fremgang ift. forrige år.
- Bestyrelsen har med succes afholdt flere møder fysisk i gården – vil fortsætte med dette.
- Lundtoftegårdens byggesag - herunder deres brug af Gårdlaugets græsplæne/fællesarealer - fyldte meget for bestyrelsens arbejde i indeværende år. Men det lykkedes af lande en aftale med DAB.
- Boldbanen. Bestyrelsen har arbejdet på at få etablere net over boldbanen samt få belysning i samme del af gården. Desværre har det vist sig at være et dyrere projekt end først indhentet tilbud på.
- Gårdlaugets gårdmand har nået pensionsalderen. Han stopper i 2022. Bestyrelsen har haft møder med alternative leverandører til en gårdmandsfunktion.
- Krav til affaldshåndteringen stiger. Det kræver nye løsninger. Det skal den kommende bestyrelse arbejde med.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

3. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Formanden gennemgik og kommenterede regnskabet.

Resultatet for regnskabet ender på 81.442 kr. Gårdlaugets egenkapital er på 179.356. kr.

Den forbedrede økonomi skyldes, at projekter omkring lys og boldbur ikke blev gennemført på grund af problemer hos leverandør.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet med et resultat på 81.442

4. Fremlæggelse til godkendelse af budget for det påbegyndte år, jf. § 5, stk. 2 samt overslag over det kommende års udgifter.

Bilag: Der vedlægges budgetforslag med:

- 2021/2022: Gårdbidrag 800.000 kr., resultat 24.025 kr.
- 2022/2023: Gårdbidrag 1.000.000 kr., resultat 95.136 kr.

AB Fredenslund gav udtryk for, at der med en stigning i gårdbidrag fra 800.000 kr. til 1000.000 kr. i budgetåret 2022/2023, var tale om en markant stigning, som AB Fredenslund ikke kunne støtte op om ud fra de nuværende præmisser.

AB Fredensborggade 6-8 og A/B Esro var enige i ovenstående.

Formanden og AB Ventegodt forklarede, at stigningen i gårdbidrag skyldes forventningen om en dyrere viceværtfunktion fra 2022, når Asger stopper. Generalforsamlingen vil næste år kunne beslutte et lavere gårdbidrag, såfremt gårdmandsfunktionen måtte blive billigere, end den forventning som bestyrelsen har på baggrund af en sondering af markedet.

AB Fredenslund stillede som modforslag til budgetforslaget, at gårdbidraget for hhv. 2021/2022 og 2022/2023 begge skulle forblive på 800.000 kr. – samt at en ekstraordinær generalforsamling må forholde sig til et konkret tilbud og gårdbidrag når dette forelægges.

Formanden og AB Ventegodt udtrykte, at bestyrelsen gerne vil have en tydelig økonomisk ramme til at arbejde ud fra i forbindelse med at indhente tilbud på viceværtsleverandør, men at de gerne vil drøfte hvad medlemmerne synes den kommende gårdmandsfunktion skal udføre.

Dirigenten besluttede, på baggrund af drøftelserne, at bestyrelsens udsendte forslag til budget, skulle til afstemning; med et gårdbidrag på 800.000 kr. i 2021/2022 og 1.000.000 kr. i 2022/2023. Hvis budgettet nedstemmes, vil modforslaget blive sat til afstemning.

Det samlede budget for 2021/2022 med gårdbidrag på 800.000 kr. og for 2022/2023 med gårdbidrag på 1.000.000 kr. blev sendt til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 17.201 for (77 %) ud af de 22.237 som deltog. 5.036 stemte imod. Ingen stemte blankt.

AB Fredenslund, AB Fredensborggade 6-8 og A/B Esro ønskede ført til protokols, at de stemte imod det vedtagne budget.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Ny gårdmandsfunktion i 2022

I forbindelse med at den nuværende gårdmand Asger har varslet, at han går på pension i 2022, har bestyrelsen undersøgt markedet. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der arbejdes videre med en gårdmandsløsning, hvor der entres med et selskab til at renholde gården - og ikke en gårdmand som nu. Der må forventes et øget gårdbidrag når den endelige løsning vælges.

AB Fredenslund gjorde opmærksom på, at det stillede forslag udtrykker en forventning om et øget gårdbidrag, når den nye viceværtsløsning vælges. Den sidste sætning skal tages ud af forslaget, da der netop er vedtaget et budget fra 2022/2023 med en stigning i gårdbidraget, grundet forventningen om en dyrere gårdmandsløsning.

Formanden oplyste, at forslaget indeholder en forventning om, at gårdbidraget forventes at stige, hvilket var det som der blev taget højde for ved det netop vedtagne budget for 2022/2023. Endvidere kunne formanden oplyse, at der ikke var en forventning om, at gårdbidraget ville stige yderligere grundet ny viceværtsfunktion, end det netop vedtagne budget.

Generalforsamlingen godkendte forslaget med stemmerne 20.178 (90,7 %) for, 2.059 imod og 0 stemte blankt.

AB Fredenslund ønskede ført til protokols, at de stemte imod forslaget.

Nedsættelse af projektudviklingsgruppe

Bestyrelsen indstiller, at der nedsættes en projektudviklingsgruppe med beboere, der gerne vil tænker ud af boksen ift. gårdlaugets fremadrettede virke og muligheder. F.eks. i samarbejde med kommunen og private fonde – med henblik på eventuelt at etablere en kælder i gården, der både kan rumme parkering, skrald med mere. Medlemmer kan melde sig projektudviklingsgruppen.

Formanden redegjorde for hvilke tanker der lå bag en projektudviklingsgruppe.

Der var ingen i forsamlingen, der havde lyst til at deltage i projektudviklingsgruppen.

Dirigenten konstaterede, at da ingen fra forsamlingen ønskede at deltage i en projektudviklingsgruppe, måtte det i stedet være op til den kommende bestyrelse eventuelt at fortsætte dette udviklingsarbejde.

Generalforsamlingen var enige om at lade forslaget falde, men at lade arbejdet køre i bestyrelsens regi.

Drøfte behov for retningslinjer ved medlemmers byggeprojekter

Bestyrelsen ønsker drøftet, om der skal være generelle retningslinjer for anvendelse af gårdlaugets faciliteter og arealer ved medlemmernes byggeprojekter.

Generalforsamlingen drøftede de erfaringer der pt. har været med byggeprojekter i gården, hvor Gårdlaugets fællesarealer midlertidigt blev inddraget til projekterne.

Generalforsamlingen ønsker, at bestyrelsen udarbejder retningslinjer for byggeprojekter i gården og lån af fællesarealer i forbindelse med byggeprojekter. Disse retningslinjer skal generalforsamlingen bekræfte til næste års generalforsamling.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt forslaget

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (der skal minimum vælges tre medlemmer) - på valg er:

Bent Kroghly (genopstiller)

Kasper Bøgh Pedersen (genopstiller)

Morten Larsen (genopstiller)

Finn Hornemann (genopstiller)

Kasper fra AB Fredenslund oplyste, at han ikke ønsker genvalg.

Marie fra EF Nørrebrogade 215-221 stillede op til valg

Bent Kroghly (EF Fredensborggade 10), Morten Larsen (AB Ventegodt), Finn Hornemann (DAB Lundtofttegården) og Marie Holm Böyesen (EF Nørrebrogade 215-221) opstillede - og blev enstemmigt valgt af Generalforsamlingen.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Kasper Bøgh Pedersen Kasper (AB Fredenslund) blev enstemmigt valgt af Generalforsamlingen

8. Valg af revisor - RSM Plus foreslås genvalgt

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt revisor Beierholm (tidligere RSM).

9. Evt.

Intet at berette

Som dirigent og referent den 28/10-2021

A handwritten signature in black ink, reading "Job Skov". The signature is written in a cursive, flowing style.