

## Referat af ordinær generalforsamling i A/H Stuehøjgaard Afholdt tirsdag den 24. august 2021 i TAPETEN, Magleparken 5, 2750 Ballerup

Dagsorden i henhold til indkaldelse

### **Pkt. 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

Konstitueret formand *Inge Holtkøtter*, bød velkommen.

*Inge Holtkøtter* gjorde indledningsvist opmærksom på, at det har været en usædvanlig periode, da foreningen på grund af COVID-19 og deraf flere nedlukninger, har været forhindret i at afholde generalforsamling, i hele 2, 4 år. Bestyrelsen har haft undersøgt muligheden for at afholde en digital generalforsamling, hvilket ikke har været eller er muligt ifølge foreningens nuværende vedtægter, ligesom Kolonihaveforbundet heller ikke anbefalede det. Beretningen gælder således perioden fra seneste generalforsamling i april 2019 og frem til august 2021.

Bestyrelsen foreslog *Martin Busk* som dirigent, hvilket forsamlingen godkendte.

Herefter præsenterede *Martin Busk* sig kort for forsamlingen og gjorde opmærksom på en fejl i det udsendte årsregnskab, hvor han allerede på forhånd stod nævnt som dirigent, hvilket naturligvis var en fejl.

Herefter blev *Merle Normann* foreslået som referent, hvilket forsamlingen godkendte.

Følgende to personer blev valgt som stemmeudvalg:

Mette Rasmussen

Rikke Barnstein

*Martin Busk* konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at formalia var på plads.

I alt **72** stemmeberettigede haveejere var mødt frem.

### **Pkt. 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år**

Konstitueret formand *Inge Holtkøtter*, fremlagde bestyrelsens beretning, der ligeledes var udsendt skriftligt, således at alle haveejere havde haft mulighed for at læse den igennem inden generalforsamlingen.

### Spørgsmål fra forsamlingen:

Haveejer *Henning Birch Hansen* spurgte ind til den nævnte sag fra side 5 i den skriftlige beretning og hvorfor sagen blev tabt.

*Inge Holtkøtter* svarede at dommen faldt to uger efter selve retsmødet. Den pågældende udlejer, var i mellemtiden stoppet med at leje sit hus ud og dommeren tog ikke hensyn til at vedkommende ikke havde vedligeholdt sin have. Den pågældende ejer, er nu ved at sælge og bestyrelsen ved ikke mere end det for nærværende.

Haveejer *Annette Rolsted* undrede sig over at hendes nabo havde modtaget indkaldelse og regnskab via omdeling, men ikke de efterfølgende dokumenter med årsberetning, bestyrelseskandidater og forslag, hvorfor den pågældende nabo ikke havde haft mulighed for at læse disse på forhånd. Inge Holtkøtter erklærede sig enig i, at alt materiale skulle være blevet omdelt, men pointerede dog ligeledes, at det altid er en mulighed at gå til en nabo, til bestyrelsen eller på et bibliotek mv. for at få printet dokumenterne.

En haveejer (navn ikke noteret), gjorde opmærksom på at Stuehøjgaards adresse står forkert anført. Dette rettes til.

Herefter klappede forsamlingen beretningen i hus og *Martin Busk* kunne erklære beretningen for godkendt.

Inden dirigenten gik videre til punkt 3, foreslog han at ære den nu afdøde formand *Jesper Ramlau-Thomasen*, hvilket blev efterkommet fra forsamlingen med et minuts stilhed.

### Pkt. 3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab v. RE//VISION v. Bent Lorenzen

Revisor *Bent Lorenzen* gennemgik først regnskabet for 2019. Dette var rettidigt fremsendt til alle havejere.

NB: Der er en fejl i beregningen af andelen. Det korrekte beløb er kr. 94.955,00 pr. have ud fra beregningen andelsværdien pr. grund: kr. 39.955,00 og tillæg for kloakering: kr. 55.000,00. Dette skyldes at beløbet skal fordeles på 223 haver og ikke på 222 haver.

Regnskabet for 2019 blev herefter godkendt af forsamlingen.

*Bent Lorenzen* gennemgik derefter regnskabet for 2020. Dette var ligeledes rettidigt fremsendt til alle havejerne.

NB: *Inge Holtkøtter* påpegede en fejl på side 9 i årsregnskabet for 2020. Diverse posten i note 2 på kr. 9.286,00 er indtægt fra Bilauget.

Regnskabet for 2020 blev godkendt af forsamlingen.

#### 4. Valg af administrationsfirma

Bestyrelsen indstillede Kolonihaveforbundet som administrationsfirma og da der ikke var indkommet andre forslag, blev Kolonihaveforbundet valgt som administrationsfirma,

#### Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

Forud for behandlingen af punkt 5, indstillede *Martin Busk* til, at såfremt der var et tydeligt flertal ved afstemningerne, så skulle det godkendes uden optælling, hvilket han fik forsamlingens accept på.

Der var rettidigt indkommet i alt ti forslag, der skulle til afstemning.

Følgende forslag blev behandlet på generalforsamlingen:

##### **Forslag fra bestyrelsen – herefter kaldet B1 til B6:**

**B1:** *Bestyrelsen foreslog at foreningens pantebrev i Arbejdernes Landsbank, skulle indfries hurtigst muligt og derefter skulle der oprettes en kassekredit på kr. 500.000,00*

Forslaget blev vedtaget med et markant flertal.

**B2:** *Forslag fra bestyrelsen om bemyndigelse til at undersøge de juridiske omstændigheder omkring en udmeldelse af Kolonihaveforbundet, herunder udgifter til advokatbistand*

Forslaget blev vedtaget.

**B3:** *Forslag fra bestyrelsen om honorering af bestyrelsesmedlemmer*

Bestyrelsen foreslog jvf. vedtægternes § 10 stk. 13, at hhv. formand, næstformand og kasserers honorar pr. år for bestyrelsesarbejdet, blev hævet fra nuværende kr. 12.000,00 til kr. 18.000,00. Der er dermed tale om en stigning på kr. 6.000,00 pr. post.

Forslaget blev vedtaget.

**B4:** *Forslag fra bestyrelsen om nyt varmesystem i Fælleshuset*

Bestyrelsen foreslog indkøb af nyt varmesystem til Fælleshuset.

Yderligere inputs fra bestyrelsen: For nærværende betales kr. 18.000,00 for olie. Det var undersøgt at jordvarme vil koste kr. 170.000,00 alene for installationen, mens luft til vand vil koste 135.000,00, for det dyreste der er undersøgt.

Haveejer *Henrik Frost* gjorde opmærksom på at luft til luft er mest optimalt, da det kan styres hjemmefra.

Priserne som fremgik af selve forslaget, var inklusive fjernelse af gammelt oliefyr og opsætning af nyt varmesystem. Derudover ville der være udgifter til nødafbryder, elektriker og eventuelt uforudsete udgifter, der ville komme oveni de kr. 75.000,00 til ny luft til luft-system vil koste. Det blev ligeledes pointeret, at der allerede var afsat kr. 55.000,00 til et nyt varmesystem.

Forslaget blev herefter vedtaget.

**B5:** Forslag til vedtægtsændringer fremsat af bestyrelsen på Andelshaveforeningen Stuehøjgaards ordinære generalforsamling den 24. august 2021.

Efter en del debat frem og tilbage, herunder om hvorvidt der skulle ændres i både vedtægterne og ordensreglerne ud fra konsekvensrettelserne jf. Lokalplan 182, nu hvor sagen er anket til Planklagenævnet, blev der stillet forslag om følgende ændringsforslag til selve forslag B5 af haveejer *Vibeke Klysner*:

Afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægterne gennemgås og stemmes om styk for styk, grundet at det skal være muligt at tage stilling til ændring af de enkelte paragraffer og ikke kun samlet.

Ændringsforslaget til forslag B5 blev herefter vedtaget.

**B6:** Forslag til ændringer i ordensreglerne fremsat af bestyrelsen på Andelshaveforeningen Stuehøjgaards ordinære generalforsamling den 24. august 2021

Konstitueret formand *Inge Holtkøtter* foreslog herefter at også forslag B6, kom til gennemgang og afstemning, til den ekstraordinære generalforsamling, jf. forslag B5.

Forslaget blev ligeledes vedtaget.

#### **Forslag fra haveejere – herefter kaldet M1 til M4:**

**M1:** Forslag om en årlig valuar-vurdering af grunde og Fælleshus, for en mere præcis værdiansættelse af andelskronen

Forslagsstiller: *Jesper & Ulla Theilade*

*Forslag om at bestyrelsen pålægges, at få foretaget en årlig valuar-vurdering af grunde og Fælleshus, til brug for en mere præcis og retvisende fastsættelse af andelskronen.*

Forslaget blev vedtaget, dog med en ændring af den sidste linje omkring beløbet størrelse, hvor det er bestyrelsen der fastsætter beløbet, og som formentlig vil komme til at ligge et mellem kr. 1.500,00 og kr. 2.500,00.

**M2: Åbning af Containergården hver onsdag**

Forslagsstiller: Haveejer *Mai Hørmann Jensen*

*Forslag om at Containergården holdes åbent for aflevering af haveaffald og dagrenovation, hver onsdag i tidsrummet kl. 17.00 til 19.00 i sommerhalvåret.*

Forslaget blev vedtaget.

**M3: Benyttelse af én fuldmagt på den årlige generalforsamling samt eventuelle ekstraordinære generalforsamlinger.**

Forslagsstiller: *Susanne Nielsen*

*Forslag om man fremover kan medtage én fuldmagt pr. husstand, til foreningens årlige generalforsamling samt ved foreningens eventuelle ekstraordinære generalforsamlinger. Fuldmagten skal naturligvis være medbragt af et andet stemmeberettiget medlem.*

*Dermed bør vedtægternes § 9.9's nuværende tekst "Der kan ikke stemmes ved fuldmagt", omformuleres til (såfremt forslaget vinder flertal): "Der kan stemmes ved fuldmagt. Der kan maksimalt medtages én fuldmagt. Denne fuldmagt skal være medbragt af et andet stemmeberettiget medlem".*

Forslag blev vedtaget.

**M4: Afskaffelse af fyrværkeri til Sankthansaften**

Forslagsstillere:

*Sanne Høck*

*Birthe Flensborg*

*Forslag om afskaffelse af fyrværkeri til det årlige Sankt Hans-arrangement.*

Forslaget blev forkastet.

**Pkt. 6. Godkendelse af budget**

*Bent Lorenzen gennemgik budgettet.*

Der var ingen yderligere kommentarer fra bestyrelsen eller forsamlingen.

Budgettet blev vedtaget.

### **Pkt. 7. Valg af formand/kasserer jvf. § 10 stk. 3**

a) Valg af formand for 2 år:

*Inge Holtkøtter* blev valgt til formand

b) Valg af kasserer for 1 år:

*Annelise Egaa Hansen* blev genvalgt til kasserer

### **Pkt. 8. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer jvf. § 10 stk. 2**

**NB!** På stemmesedlen fremgik det, at den kun var gældende hvis der blev sat fem krydser. *Martin Busk* rettede til og oplyste om at dette ikke var en lovlig metode og at stemmesedlen derfor var korrekt udfyldt, hvis der ikke var sat flere end fem krydser.

I alt otte kandidater stillede op til fem bestyrelsesposter. Der var på forhånd udsendt kandidatbeskrivelser af hver enkelt kandidat, til alle haveejere.

Følgende kandidater stillede op til bestyrelsen:

*Jeanette Poulsen (villig til genvalg)*

*Steen Rejnegaard (villig til genvalg)*

*Henning Hansen (villig til genvalg)*

*Kirsten Hasman*

*Rasmus Havslund*

*Karen Busted Stengelshøj*

*Merle Normann*

*Jeppe Okkels*

**NB!** Af ovenstående kandidater skulle vælges to bestyrelsesmedlemmer for 2 år og tre bestyrelsesmedlemmer for 1 år, i henhold til vedtægternes § 10 stk. 2. Grundet Corona-situationen, hvor der ikke blev afholdt generalforsamling i 2020, bad bestyrelsen om lov til at konstituere sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i forhold til hvem der bliver bestyrelsesmedlemmer for 2 år og hvem der bliver bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Dette blev godkendt af forsamlingen.

Stemmefordelingen så efterfølgende således ud:

*Jeannette Poulsen* - 59 stemmer

*Rasmus Havslund* - 57 stemmer

*Jeppe Okkels* - 52 stemmer

*Kirsten Hasman* - 51 stemmer

*Karen Busted Stengelshøj* - 49 stemmer

*Steen Rejnegaard* – 46 stemmer

*Merle Normann* – 39 stemmer

*Henning Hansen* - 24 stemmer

Bestyrelsen ser derefter således ud:

*Inge Holtkøtter (formand)*

*Annelise Egaa Hansen (kasserer)*

*Jeannette Poulsen*

*Rasmus Havslund*

*Jeppe Okkels*

*Kirsten Hasman*

*Karen Busted Stengelshøj*

**Pkt. 9. Valg af 2 suppleanter jvf. § 10. stk. 5**

Som suppleanter til bestyrelsen blev valgt:

*Steen Rejnegaard*

*Merle Normann*

**Pkt. 10. Valg af Vurderingsudvalg for 1 år**

Følgende kandidater stillede op til Vurderingsudvalget:

*Frank H. Pedersen*

*Kim Espenhein Sørensen*

*Henning Birch Hansen*

*Susanne Jeanette Wejp-Olsen*

Alle kandidater blev valgt.

Bestyrelsen henstillede til at endnu en kandidat meldte sig.

Haveejer *Karen Busted Stengelshøj*, foreslog sin mand, haveejer *Christian Busted Stengelshøj*, som nyt medlem til Vurderingsudvalget. *Christian Busted Stengelshøj* blev herefter valgt, selvom han ikke til stede på generalforsamlingen.

**Pkt. 11. Eventuelt**

**Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen:**

Haveejer *Kjeld Schou-Hansen* syntes at Stuehøjgaard-logo på alle sider i de fremsendte dokumenter til brug på generalforsamlingen, burde fjernes og kun fremgå af den første side, så man ikke skulle bruge unødigt med blæk når man printer. *Martin Busk* noterede sig, at logoerne godt kan undværes på alle sider.

Derudover spurgte *Kjeld Schou-Hansen* om hvorfor han havde modtaget mail og dokumenter omkring generalforsamling i sit spamfilter. *Martin Busk* svarede at der ikke nødvendigvis er en årsag til at e-mails lander i et spamfilter, men at man kan gå ind på afsenderadressen og krydse af, at man ønsker at modtage post fra den direkte i sin indbakke.

Haveejer *Niels (efternavn ikke noteret)* spurgte ind til hvad man fremadrettet vil gøre angående elbiler og opladning. Den nyvalgte formand *Inge Holtkøtter*, oplyste at det er drøftet i forbindelse med den ny Lokalplan 182, men at det lige nu er sat på pause.

Haveejer *Kim Espenhein Sørensen* foreslog at haveejer *Henning Hansen* skulle have en tjans som Containerplads-bestyrer, nu hvor han ikke længere sidder i bestyrelsen.

Haveejer *Lone Schou-Hansen* takkede bestyrelsen for at godt stykke arbejde og glædede sig over at så mange var mødt op til årets generalforsamling, ligesom hun syntes det var dejligt med så mange nye og unge samt børnefamilier i foreningen.

Haveejer *Annette Rolsted*, spurgte ind til om træerne på deres P-plads kunne blive beskåret. *Inge Holtkøtter* svarede at den henvendelse skulle ske på kontaktemailen og at hvis man ikke kan selv, skal der en professionel til, hvilket ikke kunne vurderes og dermed svares på, på en generalforsamling.

Herefter takkede *Martin Busk* for god ro og orden samt for den store interesse fra de mange fremmødte haveejere og til slut takkede *Inge Holtkøtter* for en god men lang generalforsamling, for *Henning Hansens* indsats igennem tiden og for det store fremmøde, hvorefter hun lukkede generalforsamlingen kl. 22.58.

Ballerup, den 20. september 2021 – (alle underskrifter er sket elektronisk på næste side)

Som dirigent,

---

Martin Busk

Som referent,

---

Merle Normann

Som formand,

---

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.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-420682760611

**Martin Mogens Busk**  
Dirigent

23-09-2021 14:09

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-868034373916

**Merle Marie Rantala Normann Pedersen**  
Referent

23-09-2021 14:09

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-544187851711

**Inge Holtkøtter**  
Formand

23-09-2021 14:13

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>

Visma Addo identifikationsnummer: b5e593a5-a240-42bd-ab73-c2bc0c21dcb9



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 generalforsamling - Stuehøjgaard - 240821.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

2021-09-23 14:06 Underskriftsprocessen er startet  
2021-09-23 14:06 Underskriftsprocessen er startet  
2021-09-23 14:06 Underskriftsprocessen er startet  
2021-09-23 14:06 En besked er sendt til Martin Busk  
2021-09-23 14:06 En besked er sendt til Merle Normann  
2021-09-23 14:06 En besked er sendt til Inge Holtkøtter  
2021-09-23 14:08 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Martin Busk og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 2.130.90.33  
2021-09-23 14:08 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Merle Normann og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.48.162.62  
2021-09-23 14:08 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Martin Busk  
2021-09-23 14:09 Martin Mogens Busk har underskrevet dokumentet Referat generalforsamling - Stuehøjgaard - 240821.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-420682760611)  
2021-09-23 14:09 Alle dokumenter sendt til Martin Busk er blevet underskrevet  
2021-09-23 14:09 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Merle Normann  
2021-09-23 14:09 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Inge Holtkøtter og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.147.164  
2021-09-23 14:09 Merle Marie Rantala Normann Pedersen har underskrevet dokumentet Referat generalforsamling - Stuehøjgaard - 240821.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-868034373916)  
2021-09-23 14:09 Alle dokumenter sendt til Merle Normann er blevet underskrevet  
2021-09-23 14:11 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Inge Holtkøtter og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.147.164  
2021-09-23 14:11 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Inge Holtkøtter og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.147.164  
2021-09-23 14:12 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Inge Holtkøtter  
2021-09-23 14:13 Inge Holtkøtter har underskrevet dokumentet Referat generalforsamling - Stuehøjgaard - 240821.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-544187851711)  
2021-09-23 14:13 Alle dokumenter sendt til Inge Holtkøtter er blevet underskrevet

### Visma Addo

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