

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

**REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 29. APRIL 2024**

**Pkt. 1. Valg af dirigent**

Formand Nicklas Kjærsvold bød velkommen til de fremmødte medlemmer. På generalforsamlingen var 138 haver repræsenteret, hvoraf 39 var fuldmagter.

Generalforsamlingen var derved ikke fuldt beslutningsdygtige i alle dagens punkter

Bjørn Weber fra ØENS Ejendomsadministration A/S blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og kunne gennemføres iflg. vedtægterne.

Cedrick Walby fra ØENS Ejendomsadministration A/S blev valgt som referent.

**Pkt. 2. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsorden blev enstemmigt godkendt.

**Pkt. 3. Bestyrelsens skriftlige beretning**

Formanden aflagde i hovedtræk beretningen, som havde været rundsendt sammen med indkaldelsen.

**Dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning.**

**Pkt. 4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2023**

Revisor fremlagde årsrapporten for 2023 i hovedtræk. Årsrapporten havde ingen bemærkninger'.

Foreningen havde indtægter for i alt kr. 1.924.940,00.

Årets driftsomkostninger udgjorde kr. 1.910.898,00. og finansielle poster kr. 5.117,00., hvormed foreningen i 2023 havde et overskud på kr. 19.159,00. forslås overført til næste år

Foreningens grund var værdiansat til kr. 185.000.000,00.

På skæringspunktet 31. december 2023 var den likvide beholdning på kr. 1.809.900,00.

Aktiver i alt udgjorde derved kr. 186.827.872,00.

Egenkapitalen udgjorde kr. 186.542.291,00.

Passiver i alt balancerede derved aktiverne med kr. 186.827.872,00.

Et medlem ønskede at vide hvorfor man var så meget over budget på administrationsomkostningerne, det skyldtes at der var brugt kr. 264.366,00 på advokathonorar.

**Efter nogle opklarende spørgsmål, blev det sat til afstemning, regnskabet for 2023 blev enstemmigt godkendt.**

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

**Pkt. 5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2024**

Randi fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2024, i hvilket der budgetteres med uændrede kontingentopkrævninger.

De samlede indtægter for 2024 udgør kr. 1.918.600,00. Der var budgetteret med kr. 2.338.278,00. i omkostninger hvorved resultatet før finansielle poster er et underskud på kr. -419.678,00.

**Efter et par opklarende spørgsmål blev budgettet sat til afstemning, budgettet for 2024 blev enstemmigt godkendt.**

**Pkt. 6. Indkommende forslag**

**Forslag 1.**

”Bestyrelsen indstiller til at den nye valuarvurdering godkendes”

Bestyrelsen motiverede kort forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Grunden blev i den nye valuarvurdering, vurderet til kr. 225.000.000,00

Andelsværdien går således fra kr. 580.000,00 og stiger til kr. 705.000,00

Der blev spurgt til hvem der var med rundt på turen med valuaren. Det blev understreget fra bestyrelsen at hvem som helst måtte komme med. Det efterspørges at der fremadrettet bliver meldt ud til foreningen så alle kan være med. Dette blev imødekommet.

Et medlem kommenterede at valuarvurderingen er en åben invitation til at klage over de offentlige vurderinger. Bestyrelsen har i sinde at påklage den offentlige vurdering, men understreger at det kun kan gøres når den er endelig.

Efter diskussionen blev forslaget sat til afstemning.

For stemte 129

Imod stemte 7

Blank stemte 2

**Forslaget blev derfor vedtaget**

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

### **Forslag 2.**

”Bestyrelsen foreslår at kontingentet bliver hævet med kr. 100. pr. kvartal, fra kr. 1.415,00. til kr. 1.515,00.”

Bestyrelsen motiverede kort forslaget hvorefter det blev sat til afstemning.

For stemte 137

Imod stemte 1 via fuldmagt

Blank stemte 0

**Forslaget blev derfor vedtaget**

### **Forslag 3.**

**Lotte Langemark, Granstien 2 kom med følgende forslag:**

”jeg opfordrer bestyrelsen til at lægge et budget med hensættelser hvert år, til at spare op til det videre forløb med retssagen om udmeldelse af kolonihaveforbundet, så længe retssagen kører. Jeg foreslår et beløb på 150.000 til budgettet, som hvert år hensættes i maks. 3 år til at videreføre sagen helt til sidste instans, om det er højesteret og/eller menneskerettighedsdomstolen i EU.”

Lotte motiverede kort forslaget hvorefter hun ønskede en skriftlig afstemning.

Et medlem spørger ind til om det overhovedet kan stemmes om i dag, da der er sket ændringer i forslaget, siden det blev sendt ud. Yderligere menes der at der allerede er sparet op i foreningen, til netop at føre retssagen.

Der blev spurgt ind til hvorvidt det mandat som blev givet til at føre retssagen på ekstraordinær generalforsamling, udelukkende var et mandat til at føre sagen i landsretten. Altså skal der træffes en ny beslutning på en ny generalforsamling, hvis sagen ønskes at føres videre til højesteretten. Dette blev bekræftet af bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede at forslaget kan stemmes med den ordlyd som er sendt ud til alle foreningsmedlemmer, men ændringerne kan ikke medtages.

For stemte 56

Imod stemte 72

Blank stemte 6

**Forslaget blev derfor ikke vedtaget**

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

#### **Forslag 4.**

Bjarne Christiansen fra Elmestien 2 foreslog følgende, som krævede  $\frac{1}{2}$  af foreningen var repræsenteret, samt at 2/3 stemte for:

En vedtægtsændring vedrørende paragraf 20C, som foreslås ændret fra

*"(...) C) En andelshaver kan give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der har folkeregisteradresse fælles med andelshaveren, eller til en anden andelshaver eller til bestyrelsen med henblik på, at bemyndigede kan udøve stemmeretten for det fuldmagtsudstedende medlem på en generalforsamling (...)*

Til

*"(...) C) En andelshaver kan give fuldmagt til en anden andelshaver eller til bestyrelsen med henblik på, at bemyndigede kan udøve stemmeretten for det fuldmagtsudstedende medlem på en generalforsamling. (...)"*

Bjarne motiverede kort forslaget, efter kort diskussion, blev forslaget sat til afstemning

For stemte 121

Imod stemte 13

Blank stemte 4

**Forslaget blev vedtaget til videre afstemning næste generalforsamling.**

Forslaget kan således genfremsættes og endeligt vedtages på næste generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 stemmer af de fremmødte stemmer, uanset antallet af fremmødte.

#### **Forslag 5.**

Trine fra Hovedstien 19, Susanne fra Hovedstien 21, Maj-Britt fra Hovedstien 17, Ulla fra Cederstien 4 & Lisbeth fra Hovedstien 27

"Det er et foreningsansvar at løse drænproblemet i hele foreningen og at foreningen derfor også gennemfører dræning i den nordlige del af Søndergården i 2024/2025, så den nordlige del ligestilles med den sydlige del af Søndergården, hvor der er gennemført dræn".

Susanne på vegne af forslagsholdet, motiverede forslaget.

Der efterspørges fra foreningen, nogle frivillige til at lave et "Dræn-udvalg". Udvalgets opgaver vil være at tage kontakte til entreprenører og eksperter, for at få specificeret hvor meget det vil

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

koste at lave en totalløsning, og derved stille kvalificerede løsningsforslag til næste generalforsamling eller evt. ved en ekstraordinær generalforsamling, samt opfordres der til at søge fondsmidler.

Dirigenten konstaterede at der ikke kan stemmes om en specifik løsning, da størrelsen af løsningen ikke kendes endnu.

Det konkretiseres at der skal stemmes om hvorvidt det er foreningsopgave at løse drænproblemet og ikke individuelt ansvar.

For stemte 137

Imod stemte 1

Blank stemte 0

**Forsamlingen tilsluttede sig således at det er en foreningsopgave at arbejde med løsninger på drænproblematikken.**

**Der nedsættes et "dræn-udvalg", som skal finde løsningsforslag til afstemning på næste generalforsamling.**

#### **Forslag 6.**

"Bent Larsen, Fyrrestien 8, foreslog at der ifm. Foreningens 65-års jubilæum udgives en bog eller et hæfte om foreningens historie, ligesom kollegaforeningen Maglebylund. Disse bøger/hæfter skulle uddeles til de nuværende beboere og fremtidige beboere"

Beboeren motiverede kort forslaget, og efter kort diskussion blev det sat til afstemning.

Bestyrelsen efterspurgte også her et udvalg, og foreslog at Bent blev drivkraft på dette. Nogle andre hænder blev også rakt i vejret, med ønske om at hjælpe til med dette.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget**

#### **Forslag 7.**

"Bent Larsen, Fyrrestien 8, havde stillet forslag om, at foreningen skal yde godtgørelse i form af et plankeværk efter de har fjernet hegnet på nordsiden, som giver udsyn direkte ind til hans have. Bent ønsker godtgørelse i form af et nyt plankeværk i 2025, når klagesagen til kommunen forhåbentlig er afsluttet."

Forslaget blev kort motiveret.

Der forventes svar på en klagesag som er sendt til Dragør kommune, svaret skulle komme i 2025.

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

Dirigenten forklarede, at enkeltsager som denne som udgangspunkt ikke hører hjemme på en generalforsamling, og sager som dette skal diskuteres andetsteds og om ikke andet bør sagen vente til Dragør Kommune har svaret, hvilket forslagsstilleren accepterede.

**Pkt. 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

8.1 På valg var bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Randi Luthmann, kasserer ønskede genvalg og blev genvalgt, uden modstand og med applaus.

Erik Johnsen, & Lone Værling, begge var villige til genvalg og genvalgte med applaus.

8.2. Valg af Suppleanter for en 1-årig periode.

Adi Norsell, Steen Bo Pedersen, Henrik Poder. Adi & Steen genopstiller gerne, Henrik ønsker ikke genvalg

Adi & Steen blev valgt ind med applaus. Martin Fredensborg Hansen, D16. Stilede op som suppleant og blev valgt ind med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

**Formand:**

Nicklas Kjærsvold (på valg i 2025)

**Bestyrelsesmedlemmer:**

Henrik Langemark (på valg i 2025)

Søren Adamsen, sekretær (på valg i 2025)

Lisbeth Svalling Røhr (På valg i 2025)

Erik Johnsen (på valg i 2026)

Randi Luthmann, kasserer (på valg i 2026)

Lone Værling (på valg i 2026)

**Suppleanter:**

Adi Norsell (på valg i 2025)

Martin Fredensborg Hansen (på valg i 2025)

Steen Bo Pedersen (på valg i 2025)

A/H Søndergården  
Bachersmindevej 5A m.fl.  
2791 Dragør

8.2. Valg af 1 intern revisor for en 2-årig periode.

Kenneth Christensen genopstillede og genvalgte med applaus.

#### **Pkt. 9. Eventuelt**

Henrik Langemark fra bestyrelsen meldte ud at han stopper med ansvaret for badebroen når den er lagt ud, og der skal derved findes én eller to nye personer som kan have ansvaret for badebroen. Han fralægger sig også sine gartneropgaver. Der bliver yderligere noteret at det er et stor arbejde Henrik har gjort, og at det bliver meget dyrt hvis der skal betales til at disse opgaver bliver lavet af eksterne.

Der blev kommenteret på de volde som er ved fælleshuset, der forslås at der i stedet for blomster, plantes græs i stedet som kan slås nemt, så der ikke er så meget arbejde ift. ukrudt, yderligere ville det blive billigere for foreningen i længden.

Forsamlingen udtrykte stor tak til alle dem som udfører frivilligt arbejde for foreningen.

Kl. 20.30 takkede dirigenten for fremmødet og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Nicklas Kjærsvold

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicklas Kjærsvold

Bestyrelsesformand

På vegne af A/H Søndergården (100-242)

ID: 41b37109-1525-440c-91eb-eea00222d1e4

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 08:58:47

Underskrevet med MitID



## Bjørn Weber

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Weber

Dirigent

ID: eb5ef7a0-425e-4baa-83ac-b3a6eee4e288

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 09:23:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4c1d9eHJhXZ251789372

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](http://www.esignatur.dk).