



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2022, den 8. november, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Havestuen, Rødovregård, Kirkesvinget 1, Rødovre.

Dagsorden for generalforsamlingen var som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
Eventuelle indkomne forslag: Sendes til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelse:
Bestyrelsen består af følgende personer:
Formand:
Trine Lohmann - på valg – ønsker ikke genvalg
Bestyrelsesmedlemmer:
Gitte Nielsen – på valg – villig til genvalg
Robert Eli Uhrskov – ikke på valg
Marianne Koch Frederiksen – ikke på valg
Thomas Christensen – ikke på valg
Suppleant:
Susanne Preisler – på valg
Morten Priisholm – på valg
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad punkt 1 – Valg af dirigent:

Andelsboligforeningens formand Trine Lohmann bød velkommen.

Til dirigent valgtes advokat Morten Hove, der konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen, idet der var **19** andelshavere repræsenteret ud af 23 mulige, heraf **1** i henhold til fuldmagt.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen beretningen var udsendt inden generalforsamlingen via Probo.

Efter enkelte kommentarer blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab mv.:

Dirigenten gennemgik herefter årsregnskabet 2021/22 såvel drifts- som statussiderne og de hertil knyttede noter. Driftsregnskabet udviste et likviditetsmæssigt overskud på kr. 222.780,-.

Der har for regnskabsåret været afdrag på prioritetsgæld på kr. 148.479,-.

Foreningen har en nomineret restgæld på kr. 15.008.338 fordelt på 2 lån. 1 med afdrag og 1 uden afdrag. Der er tilknyttet renteswap på de 2 lån, der løber indtil udgangen af 2037. Det vil koste kr. 4.559.773 at indfri renteswappen nu, hvor den sidste år blev opgjort til kr. 10.341.429.

Andelskronen var fastsat med baggrund i den udarbejdede valuarvurdering foretaget af ejendomsmægler & diplomvaluar, MDE, Peter Ryaa, Valuaren International ApS i 2020. Andelsværdien er således fastfrosset med sidste års valuarvurdering.

Andelskronen blev indstillet til kr. 5,7606, hvilket er en stigning i forhold til seneste generalforsamling.

Herefter blev årsregnskab og andelskronen på 5,7606 **enstemmigt godkendt**.

Dirigenten gennemgik Centrale økonomiske nøgleoplysninger til generalforsamlingen, som er på foreningens hjemmeside.

Ad punkt 4 – Forelæggelse af driftsbudget mv.:

Herefter forelagde dirigenten drifts- og likviditetsbudget for 2022/23, der medfører en stigning i boligafgiften med tilbagevirkende kraft til 1. juli 2022.

Reguleringen fra 1. juli 2022 til 30. november kan ved henvendelse til bestyrelsen reguleres over 3 måneder.

I budgettet er der afsat kr. 160.000 til løbende vedligeholdelse og kr. 100.000 til fremtidig vedligeholdelse i henhold til den vedligeholdelsesplan bestyrelsen har fået udarbejdet.

Budgettet med den foreslåede stigning blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 – Forslag

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring:

Nuværende §9 stk.8:

Foreningen har 1 fælles arbejdsdag på en lørdag i maj/juni. Hver bolig deltager med mindst en person i arbejdsdagen. Er andelen forhindret i at deltage, betales 400 kr. til foreningen. Beløbet opkræves af administrator jf. bestyrelsen optegnelser.

Ændres til § 9 stk.8

Foreningen har 2 fælles arbejdsdage på en lørdag i maj/juni og sept./okt. Hver bolig deltager med mindst en person i arbejdsdagen. Er andelen forhindret i at deltage, betales 300 kr. pr. gang til foreningen. Beløbet opkræves af administrator jf. bestyrelsen optegnelser.

Bestyrelsen stiller forslag om 1 arbejdsdag i foråret og 1 arbejdsdag i efteråret. Er andelen forhindret i at deltage, betales 300 kr. pr. udeblivelse. Årsagen er, at vi kan få udrettet mere på 2 dage på fællesarealerne og dermed holde udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne nede.

Efter enkelte spørgsmål lod dirigenten herefter bestyrelsens forslag gå til afstemning og kunne konstatere, at **forslaget var endeligt godkendt** med følgende stemmer:

For: 17 Imod: 1 blank: 1

Bestyrelsens forslag til installation af Fibernet.

Foreningen er blevet tilbudt gratis tilslutning til fibernet fra Norlys. Der er ikke krav om, at man skal tegne et abonnement efterfølgende. Tilslutningen kræver, at vi som andelsforening er enige omkring installationen og takker ja til denne. Alle får sat en

boks op indvendig og udvendig i boligen. Man kan frit vælge mellem udbyderne eller beholde sin gamle udbyder uden tilslutning til fibernet. Der er således ikke tilslutningspligt.

Efter enkelte spørgsmål lod dirigenten herefter bestyrelsens forslag gå til afstemning og kunne konstatere, at **forslaget var enstemmigt godkendt**

Forslag fra Birthe Gylling vedr. rensning af tagrender for alle andelshavere.

Udgifter til rensning af tagrender for alle andelshavere, jf. tilbud fra Tagrendetrolden kr. 14.796,95 excl. moms afholdes af Foreningen.

Tilbuddet omfatter støvsugning af tagrender, støvsugning af nedløbsrør.

Tilkøb af rens af nedløbsbrønde kr. 395,- excl. moms pr. styk, kan tilkøbes.

Tilbuddet er gældende indtil 31/12-22.

Efter enkelte spørgsmål og kommentarer lod dirigenten Birthe Gyllings forslag gå til afstemning og kunne konstatere, at **forslaget ikke blev godkendt** med følgende stemmer:

For: 1 Imod: 18 blank: 0

Ad punkt 6 – Valg af bestyrelse:

Formand Trine Lohmann og bestyrelsesmedlem Gitte Nielsen var på valg – Formand Trine Lohmann ønskede ikke genvalg. Susanne Preisler og Morten Priisholm var på valg som suppleanter.

Marianne Koch Frederiksen, Rober Eli Uhrskov Hansen og Thomas Christensen var ikke på valg.

Til bestyrelsen valgtes: Morten Priisholm og Gitte Nielsen. Der blev ikke valgt nogen formand, og bestyrelsen blev bemyndiget til at konstituere sig med en formand.

Til suppleant valgtes Dorthe K. Nelstrøm.

Bestyrelsen har konstitueret sig, og består herefter af følgende personer:

Formand:

Robert Eli Uhrskov Hansen – 106e – 1 år

Bestyrelsesmedlemmer:

Gitte Nielsen – 108a – 2 år

Morten Priisholm – 104a – 2 år

Marianne Koch Frederiksen – 106b – 1 år

Thomas Christensen – 104e – 1 år

Suppleant:

Dorthe K. Nelstrøm – 104b – 1 år

Ad punkt 7 – Valg af administrator:

Hupfeld & Hove ejendomsadministration blev enstemmigt genvalgt.

Ad punkt 8 – Valg af revisor:

Revisor Henrik Degn blev enstemmigt genvalgt.

Ad punkt 9 - Eventuelt:

Orientering om mulighed for at indfri renteswappen:

Dirigenten gennemgik mulighederne for at indfri renteswappen, med udgangspunkt i et 4% fastforrentet lån. Forholdet ønskes nærmere undersøgt.

Orientering om fjernvarme:

Bestyrelsen har ingen oplyser om, hvorvidt og hvornår der etableres fjernvarme.

---oo0oo---

Da der ikke var yderligere til drøftelse takkede dirigenten for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Morten Hove

Bestyrelsen:

Robert Eli Uhrskov Hansen

Morten Priisholm

Marianne Koch Frederiksen

Thomas Christensen

Gitte Nielsen

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.

Gitte Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Grønlunds Allé 104A-112E (138)

ID: 82e03418-0a4e-4974-9b9d-d68b25b71e41

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 08:21:44

Underskrevet med MitID



Morten Hove

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Hove

Dirigent

ID: 5b93607a-9b57-4108-b7d6-1780add86222

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 08:00:08

Underskrevet med MitID



Rikke Hedsbjerg Kristensen Robert Eli ...

Navnet returneret af dansk MitID var:

Robert Eli Uhrskov Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af A/B Grønlunds Allé 104A-112E (138)

ID: acd83339-15bd-4214-9e43-2e207db1bf18

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2022 kl.: 14:15:10

Underskrevet med MitID



Linda Christensen Tomas Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tomas Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Grønlunds Allé 104A-112E (138)

ID: 72c6b4f5-47d6-4215-ad6c-e01afa1a843e

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 15:39:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e97a73huQXu248962121

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.