

Referat af ordinær generalforsamling

I A/B Aaen

Afholdt onsdag den 27. oktober 2021 i fælleslokalet

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. *Valg af dirigent og referent.*
2. *Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.*
3. *Forelæggelse af den reviderede årsrapport 2020/2021, herunder afstemning om fastsættelse af andelsværdien i forhold til den nye valuarvurdering.*
4. *Forelæggelse af budget for 2021/2022.*
5. *Indkomne forslag.*
 - a) *Beboer Lise Pedersen stiller forslag om vedtægtsændring af § 15 omhandlende ændring af fortrinsret til overtagelse af andelsboliger i foreningen.*
 - b) *Beboer Lise Pedersen stiller forslag om vedtægtsændring af § 15 omhandlende ændring af fortrinsret til overtagelse af andelsboliger i foreningen*
6. *Valg af medlemmer til bestyrelsen.*
7. *Valg af suppleanter til bestyrelsen.*
8. *Valg af administrator.*
9. *Valg af revisor.*
10. *Eventuelt.*

Fremmødte: Der var repræsenteret 62 af foreningens 120 andelshavere.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Simon Toft som dirigent samt Erik Hansen som referent, som blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægtens bestemmelser samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af forløbet men alene en gengivelse af de væsentligste synspunkter og beslutninger.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt i skriftlig form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport 2020/2021, herunder afstemning om fastsættelse af andelsværdien i forhold til den nye valuarvurdering.

Simon Toft fremlagde årsrapporten for 2020/2021. Regnskabet viste et resultat på kr. 24.235 kr. som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr.30.06.2021 udgjorde kr. 218.832.728 Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

I forhold til andelskronen havde bestyrelsen fremsat følgende 3 modeller:

- A) Bestyrelsen foreslår, at 80 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 20 % henlægges til værdiforringelse.
- B) Bestyrelsen foreslår, at 70 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 30 % henlægges til værdiforringelse.
- C) Bestyrelsen foreslår, at 60 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne, og 40 % henlægges til værdiforringelse.
- D) Bestyrelsen foreslår, at 50 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne, og 50 % henlægges til værdiforringelse.

Bestyrelsens forslag A blev først sat til afstemning, og blev her enstemmigt vedtaget af de fremmødte.

4. Forelæggelse af budget for 2021/2022.

Simon Toft gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021/2022.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Forslaget lagde op til uændret boligafgift.

Det fremlagte budget for 2021/2022 blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

a) Beboer Lise Pedersen stiller forslag om vedtægtsændring af § 15 omhandlende ændring af fortrinsret til overtagelse af andelsboliger i foreningen (2/3 flertal)

For stemte: 14 andelshavere

Imod stemte: 48 andelshavere

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

b) Beboer Lise Pedersen stiller forslag om, at den gældende husordens punkt. 5.1 ændres, således at det fremover ikke er tilladt at medbringe/høre musik i gården - elektronisk eller akustisk mv. (simpelt flertal)

Forslaget blev trukket tilbage.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Formand Danni Richter Larsen	Ahlmannsgade 2, 4. th.	(på valg i 2022)
Amalie Marie Johansen	Ahlmannsgade 6, 2.	(på valg i 2023)
Lars Lau Raket	Ågade 102, 3. tv.	(på valg i 2022)
Emilie Børghlum	Ahlmannsgade 4, 2.	(på valg i 2022)
Charles Dan Vidril Nielsen	Krügersgade 1, 2. th.	(på valg i 2023)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Følgende suppleanter blev valgt:

Cecilie Bihl Hademann Krügersgade 3, 2. th. (på valg i 2022)

Hjalte Måstrup Poulsen Ågade 100 1. th. (På valg i 2022)

8. Valg af administrator.

LEA Ejendomspartner as blev genvalgt som administrator

9. Valg af revisor.

Aaen revisor og Co. Statsautoriseret revisor blev genvalgt som revisor

10. Eventuelt.

Bestyrelses blev takket for den gode arbejdsindsats.

En andelshaver bemærkede at beskæring af træerne til havedagen i sommer, gerne måtte skæres til en pænere form til næste gang.

Flere andelshavere spurgte ind til det kommende faldstammeprojekt, som blev besvaret af bestyrelsen med følgende:

- Der skal tidligst bruges adgang til lejlighederne i det nye år.
- Så snart bestyrelses kender planen mere detaljeret, vil der blive sendt en mail herom.
- Bestyrelses har bestilt ekstra rengøring, til de kommende fællesskure i gården.
- Bestyrelsen opfordrede til at gemme/købe ekstra fliser, hvis håndværkerne er nødsaget til at fjerne dem.

En andelshaver meddelte at bagtrapperne lukker hårdt i, hvilket skaber unødvendig larm. Bestyrelsen meddelte at tage hånd om dette.

Opfordring til en bedre parkeringsløsning til ladcyklerne i gården. Bestyrelses svarede at der allerede er taget højde for netop det, i det kommende gårdprojekt.

En beboer spurgte ind til muligheder for en lavere boligafgift, hvorefter bestyrelses svarede at det på nuværende tidspunkt ikke kunne anbefales.

Der spørges ind til muligheder for altaner, hvorefter bestyrelses svarede at der allerede var lavet tegninger til alle lejligheder, men at det var op til andelshaveren selv at finde flere som er interesseret i dette projekt. (dog kræver det godkendelse af kommunen)

En andelshaver spurgte ind til skiftning af vinduer, hvorefter bestyrelsen svarede at det var en del af vedligeholdelsesplanen, men at foreningen ikke havde taget stilling til, hvornår en sådan udskiftning skulle foretages.

En andelshaver opfordrede til ikke at cykle i gården.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl.20.34.

Nærværende referat er underskrevet med digital underskrift via Penneo.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Danni Richter Larsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: PID:9208-2002-2-693408761288

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-11-11 13:30:23 UTC

NEM ID 

Erik Tolba Hansen

Referent

Serienummer: CVR:10006856-RID:29007504

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-11-11 14:07:28 UTC

NEM ID 

Amalie Marie Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-167932440795

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-11-11 18:53:50 UTC

NEM ID 

Simon Toft

Dirigent

Serienummer: CVR:10006856-RID:59176402

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-11-11 19:10:20 UTC

NEM ID 

Lars Lau Raket

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-386699894304

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-11-13 16:07:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K/EZG-G5WNT-0HNPO-2FGOG-3J57K-HMH5J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>