

Referat af ordinær generalforsamling

I A/B Aaen

Afholdt onsdag den 25. oktober 2023 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 2022/2023, herunder afstemning om fastsættelse af andelsværdien i forhold til den nye valuarvurdering.*

Forslag (afstemning med simpelt flertal):

Bestyrelsen foreslår, at der frigives 800.000 kr. fra de henlagte midler til værdiforringelser, svarende til 20 % af dette års fald i valuarvurdering, samt

A) at 100 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne.

Såfremt der ikke opnås tilslutning til forslag A stiller bestyrelsen forslag B.

B) at 70 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 30 % henlægges til værdiforringelse.

Såfremt der ikke opnås tilslutning til forslag B stiller bestyrelsen forslag C.

C) at 60 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 40 % henlægges til værdiforringelse.

Såfremt der ikke opnås tilslutning til forslag C stiller bestyrelsen forslag D.

D) at 50 % af værdistigningen tilfalder andelshaverne og 50 % henlægges til værdiforringelse.

4. *Forelæggelse af budget for 2023/2024.*

5. *Forslag.*

E) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning og reovering af gulv og bærejern i 13 hovedtrapper i foreningen (simpelt flertal)

F) Beboerne Valeria Richter, Rikke Østergård, Lise Pedersen, Martin Nielsen, Birgitte Grundtvig Huber og Esther Dam stiller forslag om udskiftning af døre til for- og bagtrapper (lejlighedsdøre) til nutidige lyd-, klima- og branddøre (simpelt flertal).

G) Beboer Kasper Rasmussen stiller forslag om, at der indkøbes brandslukningsmateriale til foreningens beboere (simpelt flertal).

H) Tue Walin Storm med flere (værkstedsudvalg) stiller forslag om, at der etableres værksted til små reparationer,

I) Valg af bestyrelse (der skal vælges 3). På valg er:

- A) Emilie Børglum (genopstiller ikke – fraflytter foreningen)
- B) Charles Dan Vidril Nielsen (genopstiller for 2 år)
- C) Amalie Marie Johansen (genopstiller for 2 år)

Bestyrelsen indstiller Sarah Holm Djurhuus, Hiort Lorenzens Gade 21, 1. TV., til den ledige bestyrelsespost efter Emilie Børglum, som fraflytter foreningen.

Bestyrelsen har ikke modtaget tilkendegivelser fra øvrige beboere, som ønsker at stille op.

J) Valg af suppleanter (der skal vælges 2). På valg er:

- A) Cecilie Hedemann Budtz (genopstiller som 1. suppleant for 1 år)
- B) Hjalte Måstrup Poulsen (genopstiller ikke)

Bestyrelsen indstiller Emil Grønlund, Hiort Lorenzens Gade 23, 1. TV., til den ledige suppleantpost efter Hjalte Måstrup Poulsen, som ikke genopstiller.

Bestyrelsen har ikke modtaget tilkendegivelser fra øvrige beboere, som ønsker at stille op.

K) Valg af administrator og revisor. På valg er:

- A) Som administrator Lea Ejendomspartner A/S
- B) Som revisor Aaen og Co. Statsautoriseret revisor

6. *Eventuelt*

Fremmødte: Der var repræsenteret 47 af foreningens 120 andelshavere.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Simon Toft som dirigent og referent. Simon Toft blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægtens bestemmelser samt at generalforsamlingen derudover 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. Forsamlingen havde ingen spørgsmål til beretningen, som således blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport 2022/2023, herunder afstemning om fastsættelse af andelsværdien i forhold til den nye valuarvurdering.

Simon Toft fremlagde årsrapporten for 2022/2023. Årsrapporten viste et resultat på kr. 606.196 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30.06.2023 udgjorde kr. 243.021.554.

Årsrapporten blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

I forhold til andelskronen havde bestyrelsen fremsat følgende 4 modeller:

Bestyrelsens forslag A (se ovennævnte indkaldelse) blev så vidt dirigenten enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af budget for 2023/2024.

Dirigenten gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023/2024.

Budget 2023/2024 lagde i øvrigt op til en uændret boligafgift. (kr. 6.900.000 årligt).

Det fremlagte budget for 2023/2024 blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

E) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning og renovering af gulv og bærejern i 13 hovedtrapper i foreningen (simpelt flertal).

Bestyrelsesformand Danni Richter gennemgik det vedlagte forslag.

Efter en kort motivation og drøftelse i forsamlingen tog dirigenten forslaget til afstemning, og kunne konstatere at forslaget var vedtaget.

F) Beboerne Valeria Richter, Rikke Østergård, Lise Pedersen, Martin Nielsen, Birgitte Grundtvig Huber og Esther Dam stiller forslag om udskiftning af døre til for- og bagtrapper (lejlighedsdøre) til nutidige lyd-, klima- og branddøre (simpelt flertal).

Forslagsgruppen fremlagde forslaget, men oplyste samtidig at en bedre løsning nok var, at dem der ønskede nye døre gik sammen i en gruppe (for at skaffe mængderabat), og så lod gruppen selv køre et individuelt projekt.

Forslaget blev dog bragt til afstemning, og dirigenten kunne konstatere at forslaget blev forkastet.

G) Beboer Kasper Rasmussen stiller forslag om, at der indkøbes brandslukningsmateriale til foreningens beboere (simpelt flertal).

Kasper Rasmussen fik ordet og motivere sit forslag, og fremviste i øvrigt brandslukkeren.

Forslaget blev vedtaget.

Ved fraflytning skal brandslukkeren selvfølgelig gives videre til ny andelshaver (blive i andelsboligen).

H) Tue Walin Storm med flere (værkstedsudvalg) stiller forslag om, at der etableres værksted til små reparationer.

Tue Walin Storm motiverede forslaget, som herefter blev taget op til en længere drøftelse.

Dirigenten bemærkede under drøftelsen, at ud fra de afgivne oplysninger på generalforsamlingen, var det hans opfattelse, at det var nødvendigt at beboeren over kælderrummet enten stemte for forslaget, eller at kælderrum (loftisolering) blev genskabt/etableret i en sådan grad, at lydgener mv. kom ned på et acceptabelt niveau.

Tue Walin Storm trak forslaget, men henblik på nærmere undersøgelse, idet bestyrelsen havde tilbud at forslaget kunne medtages på den ekstraordinære generalforsamling i december 2023, ligesom bestyrelsen havde tilkendegivet at de var vilige til at finde en god løsning.

I) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Emilie Børglum (genopstiller ikke – fraflytter foreningen)

Charles Dan Vidril Nielsen (genopstiller for 2 år)

Amalie Marie Johansen (genopstiller for 2 år)

Bestyrelsen indstiller Sarah Holm Djurhuus, Hiort Lorenzens Gade 21, 1. TV., til den ledige bestyrelsespost efter Emilie Børglum, som fraflytter foreningen.

Bestyrelsen har ikke modtaget tilkendegivelser fra øvrige beboere, som ønsker at stille op.

Sarah Holm Djurhuus blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen så herefter således ud:

Formand Danni Richter Larsen	Ahlmannsgade 2, 4. th.	(på valg i 2024)
Lars Lau Raket	Ågade 102, 3. tv.	(på valg i 2024)
Sarah Holm Djurhuus	Hiort Lorensens Gade 21, 1. Tv.	(på valg i 2025)
Charles Dan Vidril Nielsen	Krügersgade 1, 2. th.	(på valg i 2025)
Amalie Marie Johansen	Ahlmannsgade 6, 2.	(på valg i 2025)

J) Valg af suppleanter (der skal vælges 2). På valg er:

Cecilie Hedemann Budtz (genopstiller som 1. suppleant for 1 år)
Hjalte Måstrup Poulsen (genopstiller ikke)

Bestyrelsen indstiller Emil Grønlund, Hiort Lorensens Gade 23, 1. TV., til den ledige suppleantpost efter Hjalte Måstrup Poulsen, som ikke genopstiller.

Bestyrelsen har ikke modtaget tilkendegivelser fra øvrige beboere, som ønsker at stille op

Emil Grønlund blev valgt uden modkandidater.

Følgende suppleanter blev valgt:

Cecilie Hedemann Budtz	Krügersgade 3, 2. th.	(på valg i 2024)
Emil Grønlund	Hiort Lorensens Gade 23, 1. tv.	(På valg i 2024)

K) Valg af administrator og revisor. På valg er:

LEA Ejendomspartner A/S blev genvalgt som administrator

Aaen revisor og Co. Statsautoriseret revisor blev genvalgt som revisor

6. Eventuelt.

Der er blevet indkøbt et nyt flag – Ib (vicevært) skal lige sørge for en ny flagsnor.

Spørgsmål fra forsamling: Kommer der en juletræskæde op i år.

Svar: Ja, men bestyrelsen skal undersøge om der fortsat findes en lyskæde eller en sådan skal indkøbes

Henstilling til Hiort Lorensens Gade 17 og 19 om kun at åbne vinduer halvt op (samt lukke dem om natten).

Spørgsmål fra forsamling: Kan man få sat hjertestarter op.

Svar: det vil skulle vedtages på en generalforsamling.

Der var observeret rotter i gården – Bestyrelsen er på opgaven.

Henstilling til alle: Husk at lukke porten ind til skraldrummet (undgå rotter, lugtgener og kulde).

”Byttehylden”, koster foreningen ret mange penge, da det mere er blevet til en skraldehylde.
Henstilling til alle: Stil kun ting på hylden, der reelt set kan have en værdi for andre.

Der kommer ikke for nuværende storskraldscontainere op igen, da disse i stor stil blev benyttet af alle naboejendommene, og var ret dyre at få op, samt svære at finde parkeringspladser til.

Bestyrelsen blev i øvrigt takket for den gode arbejdsindsats.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling hævede dirigenten generalforsamlingen.

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 registreret, 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: dannirichterlarsen@hotmail.com

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-11-28 16:23:42 UTC

Danni Richter Larsen

Charles Dan Vidril Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: c02006da-dfb8-48bb-925d-e03eb2d2c113

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-11-28 16:34:02 UTC



Lars Lau Raket

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 713995ea-6477-4315-92f1-7956d7dcb04a

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-11-29 07:34:20 UTC



Simon Toft

LEA EJENDOMSPARTNER A/S CVR: 10006856

Dirigent

Serienummer: e4e41a4b-c8e2-4858-a7a3-30ebd851d415

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-11-29 11:55:25 UTC



Simon Toft

LEA EJENDOMSPARTNER A/S CVR: 10006856

Referent

Serienummer: e4e41a4b-c8e2-4858-a7a3-30ebd851d415

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-11-29 11:55:25 UTC



Amalie Marie Hylander Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: 470f697c-0924-405c-a66d-54fc937a4b32

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-11-29 22:10:02 UTC



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 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 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/validator**