



År 2022, den 21. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hvidovrevej 279 & 279 A-C. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi og fremlæggelse af bilag 4 nøgletal. Andelsværdien kan forhøjes fra 43,595249 til 48,650341 under forudsætning af at vedligeholdelsesreserven på 1.000.000 kr. og hensættelsen til værdiforringelse af ejendommen holdes uændret på 1.944.640 kr.
5. Orientering om ejendommens vedligeholdelsesstand.
6. Indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften holdes uændret.
8. Valg til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlemmerne Niels Ove Jensen og Peter Klessen Wagner's pladser i bestyrelsen er på ordinært valg for 2 år. Som suppleant for 1 år er Rene Bek på valg.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt

Ad. 1.

Formand Gert Westermann bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 10 andelshavere. Ingen var repræsenteret ved fuldmagt, så 10 andele ud af i alt 19 var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad. 2.

Monika Øgaard-Nielsen, By & Bolig, blev valgt som referent.

Ad. 3.

Formand Gert Westermann omdelte bestyrelsens skriftlige beretning. Beretningen er vedlagt referatet.

Bestyrelsens beretning godkendtes.

Ad. 4.

Søren Kornum gennemgik regnskabet for 2021, som udviste et driftsoverskud på kr. 446.735 og et likviditetsmæssigt overskud på kr. 163.629 efter afdrag på prioritetsgæld med kr. 283.106.

Foreningens likvide midler androg ved regnskabsårets afslutning kr. 620.740.

Søren Kornum oplyste, at der var indhentet handelsværdiurdering af foreningens ejendom – som lød på 41,2 mio. kr. Under forudsætning af at der bevares en vedligeholdelsesfond på kr. 1.000.000 og en hensættelse til værdiforringelse af ejendommen med kr. 1.944.640,- kan andelskronen forhøjes fra 43,595249 til 48,650341

Såvel regnskabet for 2021 som en ny andelskrone på kr. 48,650341 blev enstemmigt godkendt.

Det lovpligtige bilag 4 om nøgletal var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ad. 5.

a. Vinduer i forhuset skiftes – udgift tages fra almindelig vedligeholdelsespulje.

Som nævnt i beretningen. Ellers ingen forventede projekter i kommende år.

Ad. 6

a. Installation af BWT

Der var indkommet et forslag vedr. installation af BWT anlæg på ejendommens vandforsyning. Forslaget var stillet af et medlem som ikke var mødt til generalforsamlingen og dermed ikke kunne motivere for forslaget, hvorfor det ikke blev behandlet.

Ad. 7.

Søren Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2022, der var baseret på uændret boligafgift.

Bestyrelsens forslag til budget for 2022 med uændret boligafgift blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8.

Niels Ove Jensen genvalgtes og Emma Præst Simonsen nyvalgtes til bestyrelsen begge for en 2 årig periode.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Gert Westermann	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Nathalie Toft Pedersen	1 år
	Niels Ove Jensen	2 år
	Emma Præst Simonsen	2 år

Som suppleant blev Rene Bek genvalgt for 1 år.

Ad. 9.

Revision Vadestedet genvalgtes som revisor for andelsboligforeningen.

Ad. 10.

Vaskeri:

Vaskemaskine og tørretumbler i foreningens vaskeri er efterhånden ved at være gamle og bestyrelsen har undersøgt anskaffelse af nye professionelle maskiner med mulighed for individuel afregning af forbrug, hvilket er meget dyrt, ligger i omegnen af kr. 70.000,- Bestyrelsen ønskede derfor at foreslå en løsning med indkøb af almindelige maskiner fra Skousen som ikke kan køre med et afregningssystem, men til gengæld koster i omegnen kr. 22.000,- for to maskiner. Ideen ville så være at dem som ønskede at benytte maskinerne skulle være medlem af en vaskeklub hvor det blev aftalt hvad gebyret for vask+tørring skulle være. Et forslag kunne være kr. 150,- pr. mdr. for frit at vaske og tørre. En andelshaver kommenterede at denne mente at kr. 22.000,- for to almindelige husholdningsmaskiner lød meget dyrt, og foreslog bestyrelsen at foretage en reel undersøgelse af behovet for vaskeri i kælderen, idet andelshaveren mente at behovet nok var mindre end antaget og der dermed kunne indkøbes langt billigere maskiner, da antallet af vaske nok ville være det samme som i en almindelig husholdning. Der var et generelt ønske rundt om bordet til at få afdækket præcis hvem der er interesseret i en vaskeklub og så vil bestyrelsen træffe beslutning om indkøb af maskiner m.m.

Hundehold:

En andelshaver forespurgte til hvordan man kan ændre regler for hundehold i ejendommen. Dirigenten svarede at det skulle tages op som forslag til ændring i husorden på en generalforsamling.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.44

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Hvidovre den 21. April 2020.

Bestyrelsens beretning for 2021 - Andelsforeningen AB279, Hvidovrevej 279, 2650 Hvidovre.

Det forløbne år har været et stille og roligt år uden større vedligeholdels opgaver på ejendommen. Der har dermed kun været udført almindelig løbende vedligeholdelse på ejendommen.

Der planlægges ikke nogen større arbejder på ejendommen, som kan påvirke foreningens økonomi.

Der har i 2021 været salg af 3 lejligheder, alle i forhuset, hvor hhv. 279 3 tv. – 279 2th og 279 2 mf. er solgt.

Vi byder velkommen til de nye Andelshavere som er Nicklas, Troels og Sandra & Saif.

Foreningens drift og vedligehold.

I det forløbne år har der kun været udført mindre almindelige drift og vedligeholdelses arbejder på ejendommen.

- Næste vedligeholdelses projekt der skal arbejdes på er udskiftning af vinduer i forhuset, idet vinduerne er 15 år eller ældre og trænger til udskiftning i lejlighederne. Vi har tidligere år udskiftet hos erhvervene i stue etagen og kælder. Arbejdet kan udføres etapevis med en etage af gangen. Bestyrelsen vil som altid indhente tilbud på arbejdet og at udgiften kan dermed afholdes indenfor vores almindelige budget ramme for vedligeholdelse.
- Der er desuden blevet malet i kælderen baghuset 279 – og her skal vi sige en stor tak til Rene og Niels som har malet den, så kælderen nu fremstår nymalet og med nye lamper.
- Desuden er trappe nedgangen bagsiden mod parkerings pladsen og gavlen hos restaurant Yoki blevet pudset af murer.
- Alle udgifter hertil afholdes inden for det almindelige vedligeholdelsesbudget.

Foreningens økonomi.

Foreningens økonomi er uændret og stabil. Der ses ikke nogen afvigelser i forhold til budget.

Der er udført en NY valuarvurdering af ejendommen. Vurdering indgår i regnskabet for 2021.

Foreningens øvrige drift følger det vedtagne budget og der er ikke for nuværende planlagt yderligere arbejder på ejendommen der påvirker foreningens økonomi.

Øvrige forhold.

Bestyrelsen har indgået aftale med parkeringsvagt som fungerer nogenlunde efter hensigten.

Vi opfordre alle til at passe på hinanden og ejendommen – venligst bemærk diverse direktiver for husdyr og særligt affaldsordninger, håndtering af pap som SKAL trykkes fladt inden det smides i container, samt at storskrald ikke skal smides i de almindelige affaldscontainere, udvis almindelig respekt for naboer og medbeboere ved støj, rygning, parkering etc. og tak til alle for at deltage på fællesarbejdsdagen, så vi i fællesskab kan holde ejendommen og haven pæn til alles glæde og fordel.

Tak for samarbejdet i det forløbne år.

På bestyrelses vegne,

Gert Westermann

Hvidovre den 21. April 2021

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.”

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: som Dirigent

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-05-02 08:45:06 UTC

NEM ID 

Nathalie Toft Pedersen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hvidovrevej 279-279 A-C

Serienummer: PID:9208-2002-2-741946589759

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-05-02 16:53:39 UTC

NEM ID 

Emma Præst Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hvidovrevej 279-279 A-C

Serienummer: PID:9208-2002-2-61777793479

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-04 09:32:55 UTC

NEM ID 

Niels Ove Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hvidovrevej 279-279 A-C

Serienummer: PID:9208-2002-2-079968719913

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-05-04 11:39:05 UTC

NEM ID 

Gert Westermann

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Hvidovrevej 279-279 A-C

Serienummer: PID:9208-2002-2-534714672694

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-04 13:25:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V045C-HKLJB-UV3QP-FXYOO-HJNY7-5NZOX

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>