



År 2022 den 19. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Skovbo 02. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og lovpligtigt bilag 4 med nøgletal samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår at andelskronens værdi forhøjes fra 31,4181 til 32,4149
4. Forelæggelse til godkendelse af bestyrelsens forslag til kommende vedligeholdelsesforanstaltninger og finansiering heraf. Det vil koste ca. 180.000 at reovere og isolere porten som besluttet i 2021 og derudover foreslås det at istandsætte de 2 resterende bagtrapper på Gl. Skovvej 4 og Kastruplundgade 9 for ca. 100.000 kr.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
6. Forslag:
 - a. Bemyndigelse til bestyrelsen til at optage 30-årigt fastforrentet tillægslån på 1 mio. kr. i Jyske Bank Kredit. Kreditforeningslånet skal anvendes til indfrielse af træk på kassekredit p.t. 671.000 kr. og finansiering af de 2 nævnte arbejder under dagsordens punkt 4. Ved godkendelse af bemyndigelserne gives bestyrelsen samtidig fuldmagt til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenterne.
7. Valg af bestyrelsen.
På valg for 2 år er bestyrelsesmedlem Ole Thomsen.
Suppleant Nicolai André Rasmussen er på ordinært valg for 1 år og villig til at fortsætte
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Ad. 1.

Formand Dennis W Andersen bød velkommen.

Som dirigent valgtes Søren Kornum, By & Bolig. Han kunne konstatere, at generalforsamlingen var indkaldt med en frist på mere end 14 dage og generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der var mødt 10 andelshavere og der endvidere forelå 1 fuldmagt. Dermed var 11 ud af i alt 15 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen.

Det blev oplyst, at der ikke var indkommet forslag til punkt 6 på dagsordenen udover det i indkaldelsen opstillede forslag a.

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

Ad. 2.

Formand Dennis W Andersen aflagde bestyrelsen beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen vedrørte blandt andet at alt VVS-arbejde er afsluttet og er gået rigtig godt og afsluttet før forventet tid samt til de priser der er blevet givet.

Alt elektrikerarbejde er færdiggjort på alle fællesarealer, så der er ingen stofledninger på fællesarealer og alt el er nyt.

De sidste to år har været præget af alle byggesagerne så de kommende år bør være meget stille.

Forsikrings sagen omkring skaden på taget er ikke afsluttet og har varet flere år. Bestyrelsen arbejder sammen med administrator omkring at få afsluttet sagen.

Cykeloprydning har ikke haft den effekt som var intentionen, så bestyrelsen vil forestå en ny, hvor reglen bliver at der må stå én cykel pr. beboer, idet dette vil betyde at alle beboere kan få

opbevaret den cykel der benyttes under gode forhold. Bestyrelsen kommer tilbage med mere information herom.

Der fremkom ikke yderligere bemærkninger til bestyrelsens beretning, som herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3.

Søren Kornum forelagde regnskabet for 2021, som udviste et underskud på kr. 1.184.847. Underskuddet var ikke budgetteret, men skyldtes sparet vedligeholdelse fra byggesagen med udskiftning af vinduer, reparation på tag samt istandsættelse af facade. Grundet nye regler fra Erhvervsstyrelsen for opstilling af regnskab har revisor allerede nu delt udgift til byggesagen op i sparet vedligehold og forbedringer, på trods af at byggesagen ikke er endelig opgjort. Derfor er posten kr. 1.398.886 medtaget som sparet vedligehold imens der som forbedring er medtaget kr. 1.392.296 under balancens aktiver.

Vandudgift er steget meget og på trods af byggesag og at folk har været meget hjemmefra grundet Covid-19 så kan det tyde på, at der er noget vandspild som fx løbende toilet eller lignende. Alle andelshavere anbefales at reagere såfremt et toilet løber eller andet som er skyld i vandspild.

Foreningens likvide midler androg ved regnskabsårets afslutning kr. 8.770.

Ejendommens værdi var i regnskabets aktiver optaget til kr. 24.443.353 imens ejendommens værdi i andelskroneberegningen var medtaget efter valuarvurderingen af ejendommen fra 26. maj 2020. jf. ændringen af Andelsboliglovens § 5, stk. 2 om regler for fastfrysning af værdien med kr. 25.900.000.

Med en uændret reserve på kr. 1.555.932 kunne andelskronen fastsættes til 32,4149.

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

Såvel regnskabet som den foreslåede andelskrone på 32,4149 godkendtes enstemmigt.

Ad. 4.

Bestyrelsen oplyste om deres forslag til større vedligeholdelsesopgaver og genopretning. Planerne omfattede:

1. Isolering af vægge og lofter i port-gennemgang til en overslagspris på kr. 180.000. Besluttet på generalforsamling 2021, hvor overslagspris var 90.000.
2. Istandsættelse af 2 resterende bagtrapper på Gl. Skovvej 4 og Kastruplundgade 9 til en overslagspris på kr. 100.000.

Grundet tiderne med krig og deraf prisstigninger på materialer, foreslog bestyrelsen at punkt 1 ovenfor blev udskudt, idet materialer er steget meget. Det var der opbakning til.

Dog ønskede bestyrelsen at gå videre med maling/op pudsning af vægge på de 2 bagtrapper som aldrig er blevet renoveret. Bestyrelsen havde lige op til generalforsamlingen modtaget tilbud på kr. 70.000 for begge opgange. Der blev stillet spørgsmål til om der blev malet træværk og døre. Det afklarede bestyrelsen ikke var en del af denne entrepris, men bestyrelsen forventede at de kommende år vil byde på luft i økonomien til at få ordnet sådanne småting indenfor den almindelige vedligeholdelsespulje. En anden spurgte til om foreningens medlemmer selv kan forestå maling af træværket. Det kan man sagtens kigge på til fremtiden.

Dirigenten gik herefter videre til næste punkt.

Ad. 5.

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2022.

Det var bestyrelsens indstilling at fortsætte med uændret boligafgift, da dette kunne gennemføres med en vedligeholdelsespost til løbende vedligehold på kr. 243.000.



Budgettet for 2022 med uændret boligafgift godkendtes enstemmigt.

Ad. 6.

a. Bemyndigelse til bestyrelsen om optage 30-årig lån

Bemyndigelse til bestyrelsen til at optage 30-årigt fastforrentet tillægslån på 1 mio. kr. i Jyske Bank Kredit. Kreditforeningslånet skal anvendes til indfrielse af træk på kassekredit p.t. 671.000 kr. og finansiering af de 2 nævnte arbejder under dagsordenens punkt 4. Ved godkendelse af bemyndigelserne gives bestyrelsen samtidig fuldmagt til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenterne.

Det blev foreslået at finansiering også kan ske med banklån eller kassekredit på maksimalt 1 mio. kr. afhængig af hvad der er mest økonomisk rentabelt.

Mulighederne blev vedtaget enstemmigt ved de fremmødte andelshavere.

Ad. 7.

Bestyrelsesmedlem Ole Thomsen genvalgtes med applaus til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Dennis W Andersen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer:	Kim Brockie	1 år
	Ole Thomsen	2 år

Som suppleant genvalgtes med applaus Nicolai André Rasmussen for 1 år.

Ad. 8.

By & Bolig Administration A/S genvalgtes med applaus som foreningens administrator.

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab genvalgtes som foreningens revisor.

Ad. 9.

Hyldest:

Hyldest og stort applaus til Formand Dennis for det store arbejde de forgangne to år med alle byggesagerne.

Venteliste:

En andelshaver spurgte til om der var regler for venteliste. Der er automatisk en ret til at købe andele internt til salg via sin anciennitet i foreningen.

Haveudvalg:

Bestyrelsen forespurgte forsamlingen om nogen ville stille op til et haveudvalg, to andelshavere (Katrine Miccalla Malsbo og Louise Riis Toepfer meldte sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.13

Referatet underskrives med NemID af bestyrelse og dirigent.

A/B Skovbo 02

Bestyrelsens beretning 2021

1. VVS arbejdet færdigt (kuns småting mangler) og vi er meget tilfredse med deres arbejde som også blev lavet indenfor den tidsramme som var aftalt med VVS John. Samtidig er brandsikring lavet så alt nu er i top

2. Andet som formanden vil fremhæve som er lavet i 2021, evt hele afslutningen af isolering loft, nye vinduer ect.

3. Elektriker arbejde bagtrappe samt loft nye kabler så skulle nu være i top,

4. Fremtidige projekter

Vi vil tage det lidt roligt nu da der de sidste 2 år har været lavet utroligt meget.

5 Bagtrappe er næste projekt opgang 4 + 9 (opgang 2 er lavet)

6. Vurdering ; Er ikke endnu steget grundet byggesagen med taget som ikke er afsluttet med erstatningssagen, så man kan ikke definere hvilket er forbedringer og andet.

Sagen ser ud til at ende i retten, så derfor er inkluderet i vurderingen.

7. Dørtelefoner , navne skilte

For fremtiden vil KUN bestyrelsen sætte skilte op (ikke beboerne) så vi slipper for håndskrevne skilte.

Det er vigtigt for at lave det ensartet

8 Container nye og gamle (Ole vil info)

Vi vil i september få 2 nye containere

1 til madaffald

1 til farlig affald, miljøskab

+ fremover skal mad og drikkekartoner aflever sammen med plast.

- beboerne skal sortere bedre- Der er nogle som hopper over vores mur samt port og lægger flasker, værktøj, flamenco bokse ect.

-flasker skal i flaske container som er på parkeringspladsen bag Fakta (365)

A/B Skovbo 02

Bestyrelsens beretning 2021

- andet affald skal i selv aflevere på container pladsen , Kristinehøj eller vores lokale nær-container plads som ligger vægtergangen 32-A, ons.tors, fre (10-18) lør og søn (10-16)

9. Cykler

Vi prøvede sidste år med alle vores cykler som vi ikke bruger men uden den store succes, v i vil prøve igen senere i år.

10 Have-udvalg/haev arbejde fælles 2 gange om året nogle timer (Hvem melder sig)???

ΠΕΝΝΕΟ

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.”

Kim Scott Brockie

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Skovbo 02

Serienummer: PID:9208-2002-2-045388803632

IP: 172.225.xxx.xxx

2022-05-02 09:18:49 UTC

NEM ID 

Søren Kornum


Dirigent

På vegne af: som Dirigent

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-05-02 09:23:10 UTC

NEM ID 

Ole Preben Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Skovbo 02

Serienummer: PID:9208-2002-2-479118345738

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-02 14:45:42 UTC

NEM ID 

Dennis Wilsleff Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Skovbo 02

Serienummer: PID:9208-2002-2-831645708552

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-03 16:29:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T170H-6EKAU-52412-A8EBB-VDG3 1-MMYCL

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>