



År 2023 den 26. 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 32,4149 til 33,5
4. Forelæggelse til godkendelse af bestyrelsens forslag til kommende vedligeholdelsesforanstaltninger og finansiering heraf.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
6. Forslag:
7. Valg af bestyrelsen.
Formandsposten er på ordinært valg for 2 år. Nicolai André Rasmussen udtræder af bestyrelsen da han fraflytter ejendommen.
Bestyrelsesmedlem Kim Brockie er på ordinært valg for 2 år. Kim er villig til genvalg, men forventer at fratæde i løbet af valgperioden i forbindelse med udrejse af Danmark.
Valg af 2 suppleanter for 1 år.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Ad. 1.

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 8 andelshavere og der endvidere forelå 3 fuldmagter. 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.

Søren Kornum blev også valgt som referent.

Ad. 2.

Formand Nicolai André Rasmussen aflagde bestyrelsen beretning, som foreligger skriftligt og er vedlagt referatet.

Bestyrelsesmedlem Kim Brockie supplerede formanden og oplyste at tagvindue også var blevet sikret med kæde. Desuden kunne han oplyse, at der blev arbejdet på at lave et digitalt system som registrerede hvilke opgaver bestyrelsen arbejdede på, hvad der skete i opgaverne og hvornår de afsluttedes. Bestyrelsen arkiv var under oprydning.

Andelshaveren fra Gl. Skovvej 2, 1.tv. spurgte til om der var udsigt til at ejendommens energimærke ville kunne løftes yderligere, hvilket bestyrelsen kunne oplyse der blev arbejdet på.

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

Ad. 3.

Søren Kornum forelagde regnskabet for 2022, som udviste et underskud på kr. 472.539.

Underskuddet var opstået i forbindelse med udskiftning af ejendommens vandrør og udskiftning af brandfarlige stofledninger i opgangene, som var blevet besluttet på generalforsamlingen den 28.9.2021.

Foreningens likvide midler androg ved regnskabsårets afslutning kr. 345.523.

Ejendommens værdi var i regnskabet optaget til en handelsværdi på kr. 25.600.000.



På grund af markedsrentens kraftige stigning i 2022 og foreningens fastrentelån på henholdsvis 1% og 2% var der i regnskabet registreret en urealiseret kursgevinst på kr. 2.074.742. Som en forsigtigheds foranstaltning indstillede bestyrelsen til kun at medtage 75% af den urealiserede gevinst i andelsværdiberegningen og at afsætte en samlet reserve på kr. 2.087.258 til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, dækning af kursudsving og større vedligeholdelsesopgaver.

Med den forhøjede reserve kunne andelskronen fastsættes til 33,5.

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

Såvel regnskabet som den foreslåede andelskrone på 33,5 godkendtes enstemmigt.

Ad. 4.

Bestyrelsen orienterede om deres planer for vedligeholdelse og genopretning som omfatter:

Genovervejelse af projektet med isolering af vægge og lofter i port-gennemgang, som blev besluttet på generalforsamlingen 2021

Genovervejelse af projektet om istandsættelse af bagtrapper på Gl. Skovvej 4 og Kastruplundgade 9, som ligeledes blev besluttet på generalforsamlingen 2021

Lysstyring på loft med sensorer

Dirigenten gik herefter videre til næste punkt.

Ad. 5.

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2023.

Det var bestyrelsens indstilling at fortsætte med uændret boligafgift, da dette kunne gennemføres med en vedligeholdelsespost til løbende vedligehold på kr. 159.000

Budgettet for 2023 med uændret boligafgift godkendtes enstemmigt.

Ad.6.

Intet at behandle.

Ad. 7.

Bestyrelsesmedlemmerne Ole Thomsen og Kim Brockie genvalgtes med applaus til bestyrelsen for henholdsvis 1 og 2 år. Louise Riis Toepfer nyvalgtes med applaus for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Louise Riis Toepfer	2 år
Kim Brockie	2 år
Ole Thomsen	1 år

Som suppleanter nyvalgtes Mia Guldbæk og Pooja Sharma begge 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.

Arbejdsdag:

Kim Brockie ville tage initiativ til at der indkaldes til arbejdsdag med henblik på at rydde op i baggården.

Kim kunne oplyse, at der var blevet fundet lightere i vindueskarmen på bagtrappen i Gl. Skovvej 4 samt efterladte snusposer. Det er ikke betryggende og det skal fjernes hvis I ser det.

Husk at lukke branddøre på loftet og i kælderen.

Bestyrelsen udsender oversigtskort over kælderrummene, som man beder andelshaverne angive hvile rum de har på

Generalforsamlingen fandt det i orden at bestyrelsen måtte gå ud og spise en middag på foreningens regning en gang om året.

Der vil blive opsat instruktion i anvendelse af ejendommens brandslukkere.

Venteliste:

Der erindres om, at der er automatisk ret til at købe andele til internt salg via sin anciennitet i foreningen.

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

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

A/B Skovbo 02 - Bestyrelsens beretning for 2022

1. I 2022 blev der valgt ny bestyrelse og ny formand. Blev Nicolai
2. Vi har fået udskiftet mange vandrør/strengte isoleret så nu skulle vores VVS være i top i hele ejendommen
3. Vi har haft 1 års gennemsyn, få fejl blev fundet, men er udbedret så skulle nu være ok
4. Vi har fået udluftning i kælderen opgang 9, hvid kasse sidder på væggen ud for opgangen og fungerer godt
5. På alle 3 loftrum er der blevet lavet hovedrengøring så er nu ok til at tørre tøj. Loftrummene må ikke bruges til opbevaring kun til tørring af tøj
6. Loftet opgang 9 er branddør nu lavet samt opsat kæde og håndtag på lem ud til taget
7. Dørtelefoner navne-skift. Bestyrelsen har udskiftet mange navne skilte, så skulle nu være ok, hvis ikke så kontakt bestyrelsen. Som informeret sidste generalforsamling vil kun bestyrelsen sætte skilte op (ikke beboerne) så vi slipper for håndskrevne skilte og sikre ensartethed. Der var en ubetalt regning fra dørtelefonteamet, men den er betalt nu.
8. Hegnet Gammel Skovvej ved hotellet var fyldt med ukrudt så man næsten ikke kunne passere fortovet samt meget ukrudt på vores bygning ved hotellet. Efter 2 års kamp med kommunen og hotellet lykkes det os at få kommunen til at udføre det og så sende regningen direkte til hotellet.
9. Vi har haft en enkelt kæmpe rotte i baggården, men kommunen/rotte bekæmpning kom hurtigt. Bestyrelsen fik lavet rottenet/asfalt mellem vores bygning og det lille erhvervs lokale. Vi har ikke set nogen i lang tid så håber det for nu er løst
10. ISTA aftale forbrug varme: Vi har fået lavet aftale så beboerne får besked per mail om forbrug
11. Vi har i 2022 lavet låne omlægning
12. Vi har i 2022 skiftet forsikrings selskab da vi ikke var tilfredse med deres håndtering da vi havde storm skade på taget
13. Vi har lavet saltning/snerydnings aftale, så vi alle kan gå trygt ud på gaden under snevejr
14. Beboere som ønsker at lave ombygning skal fremtidig kontakte bestyrelsen og vi har lavet en aftale med ingeniør Lars Thomsen som tjekker jeres tegninger og kun efter hans godkendelse kan starte. Beboerne betaler direkte til Lars Thomsen for denne opgave
15. Vores energi mærke gik fra F til D i 2022 men bestyrelsen er ikke tilfreds og vi arbejder på at få den længere ned på en B eller C
16. Vi arbejder på at få bestilt container til efteråret så vi kan få ryddet op i vores kælderrum
17. Cykler i gården – vi prøver igen af få folk til at sætte mærke på jeres egne cykler så vi kan få ryddet op. Vi prøver sidst på sommeren
18. Ingen vicevært da vi selv klarer mange ting - og da vi ikke har en vicevært er det meget vigtigt at ALLE er med til at holde alt i top og hjælpe hinanden
19. Affald situation Vi har i 2022 fået mange nye containere og det er meget vigtigt at vi følger Tårnbys kommunes sortering regler.
20. Træ paller og andet affald som ikke går ind under normal husholdning skal I selv køre til genbrugs pladsen Vægtergangen (kun 5 min herfra)

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.”

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.104.xxx.xxx
2023-05-15 07:43:23 UTC



Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.104.xxx.xxx
2023-05-15 07:43:23 UTC



Louise Riis Toepfer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Skovbo 02
Serienummer: 9c28cf53-d798-4c7f-b92e-e90399ccb641
IP: 87.48.xxx.xxx
2023-05-15 08:09:19 UTC



Kim Scott Brockie

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Skovbo 02
Serienummer: f659bc3c-ef2e-4f10-948e-dccc589543bd
IP: 172.225.xxx.xxx
2023-05-15 10:41:05 UTC



Ole Preben Thomsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Skovbo 02
Serienummer: baf17ace-b2f9-48fd-9caf-f1bf0447e82b
IP: 93.162.xxx.xxx
2023-05-19 12:27:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: KQ0UA-55IJB-JXUSY-2QFQO-IYE45-OGFH8

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>