

År 2021 den 28. afholdtes udskudt ordinær generalforsamling i A/B Skovbo 02 efter ophævelse af Corona-restriktionerne. 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 fastsættes efter debat blandt andelshaverne dog maksimalt til 31,4181, og at der træffes beslutning om handelsværdiurderingen fra den 26.5.2020 skal fastfryses.
4. Forelæggelse til godkendelse af bestyrelsens forslag til kommende vedligeholdelsesforanstaltninger og finansiering heraf. Ved godkendelse af forslagene bemyndiges bestyrelsen til indledningsvis at optage en kassekredit på maksimalt 1 mio. kr. Forslagene eftersendes
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.
På valg for 2 år er formand Dennis W Andersen og bestyrelsesmedlem Kim Brockie – begge er villige til genvalg.
Derudover skal der ske valg af en til to suppleanter for 1 år.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Ad. 1.

Formand Dennis W Andersen bød velkommen.

Som dirigent valgtes administrator Søren Kornum, By & Bolig. Han kunne konstatere, at det på grund af Corona-restriktioner ikke havde været muligt at afholde den ordinære generalforsamling inden vedtægtens frist på 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Til gengæld var generalforsamlingen 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, By & Bolig blev også valgt som referent.

Ad. 2.

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

Dennis oplyste supplerende at man kunne skrive til Kim Brockie hvis man manglede chip til porten. For at kunne udlevere chip skal Kim have oplyst fulde navn og fulde adresse med opgangsnummer, sal og side.

Formanden henstillede på ny at ubrugte cykler fjernes, og at man kun opbevarede 1 cykel pr. person på ejendommens fællesarealer.

Palle Rasmussen lovede at flytte sin cykel der var låst til tørrestativet, til en anden placering så den ikke stod i vejen.

Generalforsamlingen godkendte at bestyrelsen måtte invitere sig selv på en middag betalt af foreningen.

Johnny Petersen, Ole Thomsen, Dennis W andersen og Nicolai André Rasmussen påtog sig at salte gangarealer om vinteren uden omkostning for andelsboligforeningen.

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

Ad. 3.

Søren Kornum forelagde regnskabet for 2020, som udviste et overskud på kr. 244.473. Overskuddet var ca. kr. 103 t.kr. bedre end budgetteret.

Foreningens likvide midler androg ved regnskabsårets afslutning kr. 1.689.645.

Administrator ville søge at få ejerpantebrev til fordel for Danske Bank afmeldt og konverteret til afgiftspantebrev, da foreningen ikke har gæld i Danske Bank

Ejendommens værdi var i regnskabet optaget til 23,1 mio. kr. efter valuarvurderingen af ejendommen fra 26. maj 2020. Vurderingen var tilsendt foreningen pr. samme dato og opfylder således kravene til en handelsværdiurdering der kan fastfryses, jf. ændringen af Andelsboliglovens § 5, stk. 2. På det foreliggende grundlag besluttedes det enstemmigt at fastfryse handelsværdiurderingen fra den 26.5.2020.

Med en uændret reserve på kr. 1.555.932 kan andelskronen fastsættes til 31,4181.

Såvel regnskabet som den foreslåede andelskrone på 31,4181 godkendtes enstemmigt.

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

Ad. 4.

Bestyrelsen forelagde sine forslag til større vedligeholdelsesopgaver og genopretning. Planerne omfatter:

1. Udskiftning af stigestrengene til koldt og varmt brugsvand fra kælder til 2.sal, udskiftning af kælderledninger og isolering af rør til en samlet tilbudspris på kr. 698.625.
2. Isolering af vægge og lofter i port-gennemgang til en overslagspris på kr. 90.000
3. Udskiftning af 4 stk. 1 lags glasruder til termoruder i butik "Magasin Stewardess" til en samlet tilbudspris på kr. 55.750

Dvs. renoveringsopgaver for i alt kr. 844.375.

Ved udførelse af de foreslåede planer sammen med den fuldførte vinduesudskiftning, gavrenovering og udskiftningen af ejendommens københavner tag forventes ejendommens energimærke at kunne hæves fra D til B.

Til finansiering af de foreslåede arbejder foreslås det at optage en kassekredit på 1 mio. kr. og når arbejderne er afsluttet at indfri gælden på kassekrediten med et 30-årigt kontantlån med fast rente og afdrag. Ydelsen til lånene trækkes på budgetrammen til vedligeholdelse.

Bestyrelsens renoveringsforslag godkendtes enstemmigt af generalforsamlingen, herunder også bemyndigelse til bestyrelsen til at optage kassekredit på max. 1 mio. kr. og efterfølgende indfrielse af kassekreditgælden med fastforrentet 30 årigt kontantlån. Med bemyndigelsen gives bestyrelsen samtidig fuldmagt til at underskrive alle for finansieringen nødvendige dokumenter.

Ad. 5.

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2021.

For at imødegå risiko for nye skimmelsvampeskader forbydes tørring af tøj i kælder, og der etableres mekanisk ventilation af kælderen, samt i opgangen Kastruplundgade 9. Tørring af tøj henvises til tørreloftet.

Det var bestyrelsens indstilling at fortsætte med uændret boligafgift, da dette kunne gennemføres med en forhøjelse af vedligeholdelsesbudgettet til kr. 316.000.

Budgettet for 2021 med uændret boligafgift godkendtes enstemmigt.

Ad. 6.

Punktet udgik da der ikke var indkommet forslag efter indkaldelse var udsendt.

Ad. 7.

Dennis W Andersen genvalgtes som formand for 2 år, og bestyrelsesmedlem Kim Brockie genvalgtes ligeledes til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

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

Som suppleanter genvalgtes Johnny Pedersen og nyvalgt blev Nicolai André Rasmussen - begge for 1 år.

Ad. 8.

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

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab genvalgtes som foreningens revisor.

Ad. 9.

Husk **straks** at henvende jer til Tårnby kommunes rottefænger hvis I ser en rotte på foreningens område, vær omhyggelig med at lægge spiseligt affald i affaldscontainerne og lukke låget forsvarligt bagefter

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.22

Referatet underskrives med NemID af bestyrelse og dirigent.

A/B Skovbo 02

Bestyrelsesberetning 2020-2021

- A. Corona. Ekstra rengøring af fortrapper og bagtrapper for at sikre at alle beboerne kunne føle sig sikre, og det har kostet lidt ekstra.
- B. Tagreder gennemgået og rensset for at sikre, at alt var som det skulle være.
- C. TV inspektion på grund af vand i kælderen.
- D. Sætningskader bagtrappe udbedret så nu er ok.
- E. Tak til By og Bolig for deres gode forslag at foreningens penge blev sat på skatte-konto, rigtig god ide som omgående blev iværksat.
- F. Monteret nye varmemålere i alle lejligheder samt 2 erhvervsmaal.
- G. Ingeniør firmaet, som har holdt tilsyn med vores store reovering, skulle normalt have 10%, men formanden fik forhandlet det ned på 8,5%, så herligt foreningen har sparet mange penge,
- H. Nye dørtelefoner blev installeret i september 2020, og vi er meget tilfredse med det nye system.
HER SKAL LYDE EN STOR TAK TIL ALLE BEBOERNE FOR AT VÆRE HJEMME ELLER HAVE AFLEVERET NØGLE. ALT FOREGIK SUPER
- I. Udskiftning af batterier alarm på bagtrapper og diverse steder total 26 stk.
- J. Utæt tag udbedret slut 2020 i opgang 9, og det var et flot stykke arbejde vi fik lavet.
- K. Pumpe kloak udskiftet + el problemer repareret så den nu er ok.
- L. Ny El føring lavet på bagrapper i opgang 4 samt 9 (de gamle kabler var af stof) så dejligt det nu er fixet.
- M. Port chips løsning lavet og fungerer rigtigt godt.
- N. Nye container er opsat så vi nu er up-to date.
- O. Under vores cykel-kampagne blev 7 cykler fjernet, og bestyrelsen har planlagt at vi gør det samme igen i foråret 2022 for at sikre, at vi kun har det antal cykler stående som er nødvendigt.
- P. Generelt har bestyrelsen haft meget travlt i 2020 med at planlægge vores store reovering, og vi er nået langt men mangler stadig lidt. Bestyrelsen har ikke brugt penge på bestyrelsesmøder etc., da dette er betalt af bestyrelsen selv, så vi håber, at generalforsamlingen vil godkende, at bestyrelsen i 2021 kan nyde en god middag og lidt vin på foreningens regning ??

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

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
2021-10-06 09:04:21 UTC

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.104.xxx.xxx
2021-10-06 09:04:21 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
2021-10-06 09:26:12 UTC

NEM ID 

Kim Scott Brockie

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Skovbo 02
Serienummer: PID:9208-2002-2-045388803632
IP: 185.229.xxx.xxx
2021-10-06 10:30:15 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
2021-10-07 06:49:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJF3X-74WWZ-4JHNN-DSWC4-5DW1L-67FVY

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>