

Referat af ordinær generalforsamling

I A/B Fenbo

Afholdt 16. september 2019 kl. 19.00 i Fenrisgade 10, 3. tv

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse
4. Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Eventuelt

Fremmødte: Der var repræsenteret 6 af foreningens 9 andelshavere.

Derudover deltog Simon Toft (STO) og Susanne Kjeldsen (SUKJ) fra Lea Ejendomspartner AS

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog STO som dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.
STO foreslog SUKJ som referent, hvilket forsamlingen også tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, dog en smule for sent hvilket bestyrelsen beklagede. Dirigenten fastslog generalforsamlingen som værende lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Troels aflagde årets beretning som overordnet indeholdt følgende punkter:

- Gennemgang af en større renovering
- Etableringen af en ny ejerforening
- Gårdaftalen med VIBO er i hus, ift. tinglysning mv.

Der var enkelte spørgsmål til beretningen.

Er der modtaget penge fra naboen, Vibo?

- Der er pr. 22.08.2019 indbetalt kr. 102.500 fra Vibo.

Ift. Ejerboligen på 5. sal var det aftalt med ejer, at de skulle få tingene derop uden at slide på fx opgangen. Der er dog fremkommet skader på opgangen ifm. indflytning. Hvad skal der ske med det?

- Der samles en liste for at klarlægge omfanget. Denne opgave ligger hos ny bestyrelse.

3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

STO fremlagde årsrapport for 2018/19. Regnskabet viste et resultat på kr. 1.640.977 som var overført til foreningens egenkapital efter at kr. 32.017 betalt til et prioriteringsafdrag. Den likvide beholdning pr.31.03.2019 udgjorde kr. 1.634.296. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapport om bl.a. antenneomkostningerne og kurstab. Derudover blev der spurgt ind til gældens indhold. Alle spørgsmål vil blive skriftligt besvaret af LEA.

Andelskroneværdien kunne fastsættes med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskroneværdi på 99.00.

Årsrapporten og andelskroneværdien blev herefter enstemmigt godkendt, men dog med den indskydelse at administrator undersøger om reservationerne ikke burde nedskrives, og hvis dette har en større betydning for andelskronen, så kan bestyrelsen indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få fastsat en ny andelskrone.

4. Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

STO gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019/2020. Der fremkom ingen afklarende spørgsmål fra forsamlingen, men en række ønsker.

Der var et ønske om at budgettere kr. 10.000 til køb af borde- og bænkesæt, som skulle tages ud af vedligeholdelsesposten.

Der var et ønske om at budgettere kr. 5.000 til køb af cykelstativ, specielt til Christianiacykler som skulle tages fra vedligeholdelsesposten.

Der var et ønske om at man fik påsat liste på fordøren samt fik den lakeret. Dette ligger under den vedligeholdelsesposten og er noget bestyrelsen blot kan igangsætte.

Det fremlagte budget for 2019/2020 med ovenstående ændringer blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag.

Der var indkommet 2 forslag til behandling: Et om husorden hvortil der også var et ændringsforslag, samt et om ordensregler for altaner.

a) Husorden: (Er udsendt til andelshaverne)

For stemte: 6 andelshavere.

Imod stemte: 0 andelshavere.

Hverken for eller imod stemte: 0 andelshavere.

Forslaget blev vedtaget

b) Ordensregler for altaner: (Er udsendt til andelshaverne)

For stemte: 6 andelshavere.

Imod stemte: 0 andelshavere

Hverken for eller imod stemte: 0 andelshavere.

Forslaget blev vedtaget

6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Formanden vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen vælges for 2 år gangen. Formanden + et medlem vælges i lige år, mens et medlem vælges i ulige år.

Den nuværende formand, Troels Broberg Carlander oplyste at han trak sig fra posten før tid, hvilket betød at der skulle vælges en ny formand for en 1-årig periode.

Sigrid 4. tv. ønskede ikke genvalg

Poul Erik Jørgensen blev valgt som formand for 1 år.

Christopher fra 1th. blev enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Jepp Kynde fortsætter i bestyrelsen.

Bestyrelsen er dermed sammensat således:

Poul Erik Jørgensen, st. tv. (formand) (på valg i 2020)

Christopher Klüter, 1.th. (på valg i 2021)

Jepp Kynde, st. th. (på valg i 2020)

7. Valg af administrator

Lea Ejendomspartner blev genvalgt som administrator

8. Eventuelt.

- Der blev drøftet et eventuelt skifte af revision
- Der blev drøftet muligheden for at komme på en juletur rundt i hinandens lejligheder.
- Det blev drøftet om den interne Facebookgruppe fungerede fint, og om der fandtes alternativer, da ikke alle medlemmer var på Facebook. Størstedelen var meget tilfredse med nuværende løsning.

Dirigenten hævde generalforsamlingen og takkede for god ro og orden
Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.45.

Nærværende referat er underskrevet med digital underskrift via Penneo.

Dirigent

Simon Toft, LEA Ejendomspartner

Formand

Poul Erik Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Christopher Klúter

Bestyrelsesmedlem

Jeppe Kynde

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Simon Toft

Dirigent

Serienummer: CVR:10006856-RID:59176402

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-09-25 08:19:20Z

NEM ID 

Poul-Erik Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-923065523408

IP: 2.111.xxx.xxx

2019-09-25 10:27:52Z

NEM ID 

Jeppe Kynde

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-034041603215

IP: 80.167.xxx.xxx

2019-09-27 10:09:02Z

NEM ID 

Christopher Klüter

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-683927097748

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-09-29 15:27:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XHFH6-KLVQ7-ADNGZ-ZQSK2-G7G41-EZGYK

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>