

## Referat fra ordinær generalforsamling den 24. november 2022

Torsdag den 24. november 2022 kl. 18:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Fenbo med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt Fensrisgade 10, st.tv.

Tilstede var 7 medlemmer, i alt 7 stemmer.

Foreningens formand Poul Erik Jørgensen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 0 - Valg af dirigent og referent

---

Gitte Illum blev valgt som dirigent og Lars Thorsager Jensen som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

### Ad 1 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Emner og opgaver, som har været inde over bestyrelsens bord siden GF 2021.

Konstituering: Christopher næstformand, Mie sekretær

- Ekstraordinær GF i AB Fenbo 21. feb. Valg af ny administrator. Skift fra Naver til SJELDANI
- Konstateret rotter i gården. Rørføring i kloak repareret og rottespærre monteret.
- Cirkulationspumpe til varmt vand udskiftet.
- Stophane til koldt brugsvand udskiftet
- Varmtvandsbeholder afsyret
- Gratis energitjek af Fenrisgade 10 blev ikke gennemført, da Naver undlod at underskrive tilsendt kontrakt fra kommunen.
- Planlagt GF 21. juni blev aflyst, da Naver ikke havde leveret tilfredsstillende regnskabsmateriale til revisor.



# Ab Fenbo

- Dispensation fra den kommunale renholdelsesordning for fortove udløber ved årsskiftet 22/23. Ansøgning om forlængelse er indsendt.
- Fjernaflæste varmemålere er monteret på alle radiatorer i lejlighederne. Firma Techem Danmark A/S. Tilslutning til Techem connect Plus gør det muligt at følge lejlighedens varmeforbrug.

Tak til alle i Fenrisgade 10 for et behageligt fællesskab i 2021/22 og ikke mindst til Yolande, Mie, Christopher og Micky for godt samarbejde i bestyrelsen.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

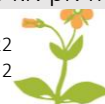
## Ad 2 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2021-2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 61.752 kr.

Folketinget har vedtaget en ændring af Lejelovens § 5, stk. 2, for at imødegå kortsigtede investeringer i udlejningsejendomme. Det kan have indflydelse på andelsværdiberegningen i andelsboligforeninger som anvender valuarvurdering og har et energimærke, som er dårligere end "C". Foreningens energimærke er "E". Foreningen anvender valuarvurdering til beregning af andelsværdien. Foreningen har fastfrosset valuarvurderingen foretaget den 30. juni 2020.

I henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse af 14. juni 2021, skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. ...	13.02.2023
A1 Foreningens navn ...	AB Fenbo
A2 Adresse ...	Fenrisgade 10
A3 CVR-nr. ...	34 00 33 86
<b>Ejendommens vurderingsprincip og værdi</b>	
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Valuarvurdering
F1a Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? ...	Ja
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	21.500.000 kr.
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	21.071 kr. pr. m2
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver ...	1.073.928 kr.
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver ...	1.180 kr. pr. m2
<b>Boligafgift</b>	
H1 Årlig boligafgift ...	530 kr. pr. m2
<b>Teknisk andelsværdi</b>	
K1 Andelsværdi ...	17.140 kr. pr. m2
K2 Gæld ...	4.543 kr. pr. m2
K3 Teknisk andelsværdi ...	21.683 kr. pr. m2



## Vedligeholdelse

L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / reovering ... Ja (2015)

## Friværddi

P Friværddi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ... 78 %

SJELDANI anbefaler, at vedligeholdelsesplaner opdateres mindst hvert 3. år.

Da der var fejl i regnskabet, blev andelskronen først vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 2.2.2023.

**Andelskronen** blev vedtaget til kr. 103,34 (sidste år 99,25).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 3 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022-2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2022-2023

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Forslag

Der var ingen indkomne forslag på denne generalforsamling.

## Ad 5-6 - Valg

På denne generalforsamling var formand Poul Erik Jørgensen på valg som forud for generalforsamlingen havde meddelt, at han ikke ønskede genvalg. Derudover var bestyrelsesmedlem Mie Ehrhorn som blev valgt som formand.

Som suppleanter blev Sigrid Krogager Hansen, James Robert Thoem og Lea Broberg Carlander

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Mie Ehrhorn</b>	<b>på valg i 2024</b>
Næstformand	<b>Christopher Klüter</b>	<b>på valg i 2023</b>
Bestyrelsesmedlem	<b>Yolande Kollberg</b>	<b>på valg i 2023</b>
1. Suppleant	<b>Sigrid Krogager Hansen</b>	<b>på valg i 2023</b>
2. Suppleant	<b>James Robert Thoem</b>	<b>på valg i 2023</b>
3. Suppleant	<b>Lea Broberg Carlander</b>	<b>på valg i 2023</b>

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.



# A<sub>b</sub> F<sub>enbo</sub>

Administrator SJELDANI og revisor W. Kragh blev valgt.

## Ad 7 - Eventuelt

---

Følgende blev drøftet dette punkt:

Sigrid og Lea vil arrangere "julehygge" i januar 2023

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.37.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://fenbo.sjeldani.dk/>

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---  
Gitte Illum (dirigent), Mie Ehrhorn (formand) og Christopher Klüter (næstformand) og Yolande Kollberg (bestyrelsesmedlem)



# 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.”

## Gitte Illum

### Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-02-14 07:49:21 UTC

NEM ID 

## Christopher Klüter

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: 6d4c593d-4d46-42a6-b112-1e9922c68aaf

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-02-14 16:42:45 UTC

Mit  

## Yolande Thyregod Kollberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: 5424f410-f9b1-4a45-9988-d82ae4bc9cc3

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-02-18 09:36:08 UTC

Mit  

## Christopher Klüter

### Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: 6d4c593d-4d46-42a6-b112-1e9922c68aaf

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-02-20 16:09:07 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: GYABC-013JV-ADPEI-565TA-OGU78-XGMYS

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