



Frederiksberg, 20. august 2020
Ejendomsnummer 7-120

REFERAT

A/B Søterrasserne 1, Blok A – ordinær generalforsamling

Mødested: Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28A, 2860 Søborg
Mødedato: 6. august 2020, kl. 18:30
Fremmødte: Der var repræsenteret 22 af foreningens 40 andele. Heraf var 7 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgifteng
5. Forslag
6. Valg
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Karina Wilhelmsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. (beretningen er vedlagt som bilag 1). Dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Karina Wilhelmsen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et resultat på kr. 78.240, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2019 udgjorde kr. 20.274.146. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i valuurvurdering til en maksimal andelskrone på 2,960911183.

Nøgletalsskema i form af bilag 4 blev herefter fremlagt.

Årsregnskabet og andelskronen på 2,960911183 blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Karina Wilhelmsen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020 herunder bestyrelsens forslag om nedsættelse af boligafgiften. Nedsættelse af boligafgiften vil ske ved opkrævningen fra andelsboligforeningen pr. 01.09.2020 med tilbagevirkende kraft fra 01.07.2020.

De samlede indtægter var budgetteret til kr. 3.840.000.

De samlede omkostninger var budgettet til kr. -1.104.000.

Årets resultat efter finansielle indtægter og omkostninger forventes derved at udgøre et overskud på kr. 2.100.000. Budgettet for 2020 som skitseret ovenfor med en boligafgiftsnedsættelse på 10 % med virkning pr. 01.07.2020 blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

6. Valg

Der var genvalg til følgende: Anesa Salkovic, Lars Christoffersen og Ole Pedersen

Der var nyvalg til følgende: Lise Vork

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Formand, Anesa Salkovic	andel 22	(På valg i år 2022)
Bestyrelsesmedlem, Lars Christoffersen	andel 18	(På valg i år 2022)
Bestyrelsesmedlem, Ole Pedersen	andel 40	(På valg i år 2022)
Bestyrelsesmedlem, Pia Hagelin	andel 12	(På valg i år 2021)
Bestyrelsesmedlem, Gitte Nielsen	andel 11	(På valg i år 2021)
1. Suppleant, Lise Vork	andel 1	(På valg i år 2021)

7. Eventuelt

Henvendelser til bestyrelsen

En andelshaver spurgte til, hvorledes bestyrelsen ønsker henvendelser fra beboerne i foreningen.

Bestyrelsen svarede, at de ønsker henvendelser på bestyrelsesmailen. Bestyrelsen orienterede samtidig om, at bestyrelsen er ved at oprette en hotline til akutte henvendelser. Beboerne vil blive orienteret, når ordningen er på plads.

Påkørsel af baldakin

En andelshaver spurgte til status omkring udbedring af skader på baldakinen efter der var sket en påkørsel heraf. Bestyrelsen orienterede om, at skaden var blevet anerkendt af forsikringen og at samtlige skader ville blive udbedret. Der ville samtidig ske en forstærkning af baldakinen.

Varmtvandsregnskab

Der blev fra forsamlingen stillet spørgsmål til seneste varmtvandsregnskab. Bestyrelsen orienterede om, at der i varmtvandsregnskabet var indregnet en korrektion i form af en ekstra udgift fra året før, da fjernvarmeselskabet havde sendt en efterregulering fra året før efter at varmtvandsregnskabet var aflagt. Varmtvandsregnskabet for 2018 indeholdt udgifter for ca. 10 mdr. og varmtvandregnskabet for 2019 indeholdt udgifter for ca. 14 mdr. Samtidig var udgiften pr. enhed steget med ca 30 %. Det forventes, at blive tilsvarende billigere til næste år, men bestyrelsen turde ikke at love noget.

Problemer med fugle i tagkonstruktionen

Bestyrelsen orienterede om, at der var kommet styr på problemet med fugle, der byggede rede i tagkonstruktionen.

Lamper

Der blev fra forsamlingen gjort opmærksom på, at der var dårlig belysning fra lamperne på ejendommen pga. afskærmning fra hækken. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at ansvaret for klip af hækken på ydersiden samt i toppen hører under grundejerforeningen, imens ansvaret for klip af hækken på indersiden er beboerens egen. Det kunne evt. tages op med grundejerforeningen, om hækken skulle beskæres for bedre belysning på ejendommen.

P-pladser

Parkeringsforholdene på ejendommen blev drøftet, herunder at en motorcykel spærrer en p-plads, hvilket kunne tages op med ejeren af motorcyklen.

Kælderen

Lysforhold, skralderum samt opbevaring i kælderen blev drøftet. Der lød en opfordring til at holde justits med oprydningen samt en orientering om, at der ville komme en udskiftning af gulvet i skralderummet.

Håndtering af affald

Bestyrelsen orienterede om, at de havde været til møde hos kommunen omkring indførelse af affaldssortering. De var efterfølgende blevet indkaldt til et nyt møde, der var blevet udskudt pga. Covid-19. Der forelå derved ikke en endelig afklaring omkring hvilke regler, der ville blive indført omkring affaldssortering, men det var måske et spørgsmål om tid, før det ville komme.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Bestyrelsesberetning

Endnu et år er gået, og der er da sket lidt☺

Bestyrelsen:

Der er sket en lille rokering i vores bestyrelse. Maria flyttede fra lejligheden i april og trådte derfor ud af bestyrelsen, men heldigt for os var Pia klar til at træde til.

Bestyrelsen ser gerne flere involverer sig i bestyrelsen, så vi har flere hænder til at løfte opgaverne. Vi mangler suppleanter☺

I midt marts måned 2020 lukker størstedelen af Danmark ned grundet omstændighederne som følge af Covid-19, og der trådte blandt andet et forsamlingsforbud i kraft. Derfor var bestyrelsen nødsaget til at udsætte generalforsamlingen på ubestemt tid.

Økonomi:

I 2018 fik vi omlagt vores realkreditlån i Realkredit Danmark til et 30-årigt annuitetslån med fuld afvikling over låneperioden. Låneomlægningen gav os en god gennemsigthed (sikkerhed) for de kommende års husleje.

Grundet det meget turbulente rentemarked, havde vi endnu to låneomlægninger i 2019, hvor vi samlet har sparet 500.000 kr., heraf stiller bestyrelsen forslag om at bruge 400.000 til huslejenedsættelse på 10 %.

Renteuroen er stadig en realitet ind i 2020 grundet Covid-19.

Fælles arbejdsdag:

Den fælles arbejdsdag i september 2019 var igen en kæmpe succes. Talrige mødte op fordelt både lørdag og søndag – stueetagen i vores opgange er blevet malet, og det er blevet så flot. Efter arbejdet blev færdiggjort var der også tid til lidt socialt. Vi spist pizza, drak lidt øl/vand og snakkede.

Hverdagen:

Hverdagen på Gyngemose Parkvej 19-23 er ofte stille, men vi har også haft enkelte tilfælde, der krævede her og nu assistance, som blandt andet et lille rotte-problem i et kælderrum, et uheld med baldakinen i nr. 19, rede bygning af alliker og andre mindre ting.

Bestyrelsen forsøger altid at handle hurtigt, og gøre deres bedste, men det kræver nogle gange tålmodighed, og enkelte opgaver tager længere tid at få løst.

Bestyrelses hjemmesiden bliver jævnligt opdateret med bestyrelsesreferaterne.

Sidst men ikke mindst har forgange år har været godt og underligt på samme tid. Vi har sagt farvel til en del tidligere andelshavere, men også sagt velkommen til en masse nye andelshavere. Vi opfordrer derfor, at vi alle kan mødes samlet til arbejdsdagen i september og hilse på hinanden.

Velkommen til nye andelshavere :)

Bestyrelsen siger et kæmpe tak til alle i AB Søterrasserne I, og vi ser frem til endnu et år med bestyrelsesarbejde og god stemning.

PENNEO

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."

Karina Wilhelmsen

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1301316717289

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-09-07 08:25:33Z

NEM ID 

Karina Wilhelmsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1301316717289

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-09-07 08:25:33Z

NEM ID 

Lars Christoffersen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-474381666773

IP: 185.46.xxx.xxx

2020-09-07 11:43:04Z

NEM ID 

Pia Maria Hagelin

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-643211682409

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-09-07 18:08:05Z

NEM ID 

Ole Verner Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-908303048456

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-09-08 05:22:19Z

NEM ID 

Gitte Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-724200184052

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-09-09 09:11:11Z

NEM ID 

Anesa Salkovic

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-521965636208

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-09-13 09:30:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LGTS2-VXGYP-KE2WF-5T1 S7-ZY5MQ-1FNMU

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 tidsstempelt 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>