



København, 24. april 2024

Ejendomsnummer 7-120

## REFERAT

### A/B Søterrasserne 1, Blok A- ordinær generalforsamling

Mødested: Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28A, 2860 Søborg  
Mødedato: 10. april 2024, kl. 18:30  
Fremmødte: Der var repræsenteret 16 af foreningens 40 andele. Heraf var 2 repræsenterende ved fuldmagt.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg. Formand Anesa og Ole og Lars er på valg.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Annett Klevenhaus 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 skriftlig sammen med et forslag til generalforsamlingen. (beretningen er vedlagt som bilag 1). Dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Bestyrelsen har opsagt samarbejdet med nuværende vicevært pr. 30/6 2024. Der vil blive ansat en ny.

#### 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisors beretning samt godkendelse af årsregnskabet.

Annett Klevenhaus fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et resultat på kr. 15.238.200, som er overført til egenkapitalen, heraf er 14.321.576 kursgevinst vedrørende omlægning af lån, der herefter pr. 31.12.2023 udgjorde kr. 40.765.429. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var forslået fastsat med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 4,779880991.

Nøgletalsskema i form af bilag 4 blev fremlagt.

Årsregnskab og andelskronen på 4,779880991 blev enstemmigt godkendt.

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

Annett Klevenhaus fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024

De samlede indtægter var budgetteret til kr. 3.536.000

Årets resultat efter finansielle indtægter og omkostninger forventes derved at udgøre et overskud på kr. 670.000 før afdrag. Budgettet for 2024 blev enstemmigt godkendt.

#### **5. Forslag**

Der var ikke indkommet forslag til behandling under dette pkt.

#### **6. Valg.**

Formand Anesa er på valg. Pia Hagelin opstillede som formand og blev valg med applaus.

Der var genvalg til følgende: Ole Pedersen og Lars Christoffersen.

Torben Bundgaard Nielsen blev nyvalgt til bestyrelsen.

Lise Work genopstillede som suppleant og blev valgt.

Bestyrelsen konstituerede sig på først kommende bestyrelsesmøde og er herefter således sammensat:

Formand, Pia Hagelin	Andel 12	(på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem, Lars Christoffersen	Andel 18	(på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem, Ole Pedersen	Andel 40	(på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem, Gitte Nielsen	Andel 11	(på valg i 2025)
Torben Bundgaard Nielsen	Andel 24	(på valg i 2025)
1. Suppleant, Lise Vork	Andel 1	(på valg i 2025)

#### **7. Valg af revisor**

Albjerg blev valgt som foreningens revisor.

#### **8. Eventuelt.**

En andelshaver spurgte til, hvorfor det årlige varmeregnskab sendes med post og ikke som vandregnskabet i E-boks på mail. Det er dyrt i porto. Det vil fremadrettet blive udsendt først E-boks så på mail og derefter pr. post.

En andelshaver savner stadig tætningslister til døre og vinduer. Det trækker, og de bliver syge. Bestyrelsen drøfter det på et af de kommende møder.

En andelshaver har erfaret, at der er flere, der har udfordringer med afløb fra køkkenvaske - hvad kan der gøres?

Der kan være et forkert fald - bestyrelsen drøfter det på et af de kommende møder.

En andelshaver foreslog at arbejdsdagen flyttes fra efteråret til foråret, da beboerne så har mere glæde af, at det ser pænt ud, da de færdes mere udendørs i sommerperioden. Det vil kræve en vedtægtsændring at flytte den. Bestyrelsen ser på det.

Få tilbud fra You See/Dansk kabel TV, da det er en forening og vel kan få rabat. Det kan ikke lade sig gøre - det vil kræve at hele ejendommen er på.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:45.

-----

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

## Bestyrelsesberetning april 2024

Vi har haft et roligt 2023.

Affaldsorteringen er blevet bedre i forhold til 2022. Men trods forbedringerne tænker bestyrelsen dog, at vi i fællesskab kan forsætte og udbygge dette gode arbejde. Kommunens affaldsteam har ganske strikse regler omkring affaldssorteringen og kan undlade at afhente fejlsorteret affald.

Derfor en venlig reminder. Det er muligt at sortere sit affald i skaktrum 19, skaktrum 21 og skaktrum 23, hvor det som i er bekendt med, er muligt at finde de forskellige fraktioner. Vi skal fortsat alle hjælpe til med at holde skaktrummene ordentlig og ikke henstille nogen form for affald på gulvet. Glas, flasker og aviser skal afleveres i de respektive containerne, der er placeret på udearealerne.

Økonomi: Vores andelsboligforening har fortsat en ganske fornuftig økonomi, og bestyrelsen foreslår derfor at holde huslejen uændret i 2024.

I foråret 2023 blev vores kreditforeningslån omlagt til et nyt 30-årigt kontantlån baseret på 4%’s obligationer. Med omlægningen sikrede vi os en kursgevinst på godt 14,3 mio. kr. mod en lille stigning i den årlige betaling til Realkredit Danmark på 45.000 kr.

Fælles arbejdsdag: Den fælles arbejdsdag i september 2023 stod endnu en gang rengøringens tegn, og var en stor succes. Halvdelen af beboere mødte op på selve arbejdsdagen, og der blev gjort rent både ude og inde, sorteret cykler og meget andet.

Vi sluttede dagen af med fællesspisning og hyggeligt samvær.

Bestyrelsen håber på endnu større tilslutning til arbejdsdagen og socialt samvær i år. Bestyrelsen vil opfordre alle andelshavere til i løbet af året, at tænke over mulige opgaver til arbejdsdagen, og sende disse forslag ind til bestyrelsesmailen.

Hverdagen: Året og de første måneder i 2024 har igen været præget af en del gode og hurtige lejlighedssalg.

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.

Finder man fejl og mangler på ejendommen, så er man mere end velkommen til at sende information på bestyrelsesmailen [gyngemosen@gmail.com](mailto:gyngemosen@gmail.com)

Bestyrelses hjemmesiden bliver jævnligt opdateret med bestyrelsesreferaterne.

Bestyrelsen ønsker at byde alle nye andelshavere velkommen til AB Søterrasserne I.

Vi opfordrer, at vi alle kan mødes samlet til arbejdsdagen i september 2024 og hilse på hinanden.

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

De bedste hilsner: **Bestyrelsen**

# 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.”

## Annett Panek

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: fd6a24dc-beaf-411d-b229-5c9a63d01d97

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-04-24 08:59:08 UTC



## Annett Panek

DEAS A/S CVR: 20283416

Referent

Serienummer: fd6a24dc-beaf-411d-b229-5c9a63d01d97

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-04-24 09:00:32 UTC



## Ole Verner Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

Serienummer: 1f28242b-5f12-4e06-ae5e-b1fbf1bae8eb

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-04-24 11:57:21 UTC



## Lars Christoffersen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

Serienummer: 4fb46692-9183-48a1-b5c0-11083eea4bdd

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-24 13:01:27 UTC



## Pia Maria Hagelin

Formand

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

Serienummer: fb4a2355-b77e-46c7-8ab7-b166d606ddc1

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-04-24 16:41:38 UTC



## Torben Bundgaard Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

Serienummer: c34a12d2-82e5-4f26-88c3-0f57711928b4

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-04-24 20:57:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: E3DL6-Y6GME-LAH8M-8F405-PCTZ4-BZWW2

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/validator**

# 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."

## Gitte Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne

Serienummer: 00403fc2-dac0-4b1f-a7a8-25d95c61247e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-26 09:28:05 UTC



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/validator**