

København, 19. maj 2025

Ejendomsnummer 7-120

REFERAT

A/B Søterrasserne 1, Blok A- ordinær generalforsamling

Mødested: Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28A, 2860 Søborg
Mødedato: 23. april 2025, kl. 18:30
Fremmødte: Der var repræsenteret 14 af foreningens 40 andele. Heraf var 1 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. bestyrelsesmedlem Gitte, Torben 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.

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

Annett Klevenhaus fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2024. Regnskabet viste et resultat på kr. 765.003, før afdrag og 147.712, efter afdrag, som er overført til egenkapitalen, der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var forslået fastsat med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 5,872486518.

Nøgletalsskema i form af bilag 4 blev fremlagt.

Årsregnskab og andelskronen på 5,872486518 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 2025

De samlede indtægter var budgetteret til kr. 3.570.000

Der var lagt op til en stigning i boligafgiften på 2% fra 1/7 2025.

Årets resultat efter finansielle indtægter og omkostninger forventes derved at udgøre et overskud på kr. 685.000 før afdrag. Budgettet for 2025 blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling under dette pkt.

6. Valg.

Bestyrelsesmedlem Gitte Nielsen, Torben Bundgaard Nielsen og uden for tur afgår Lars Christoffersen .

Der var genvalg til følgende: Gitte Nielsen og Torben Bundgaard Nielsen.

Anne Grønkjær blev nyvalgt til bestyrelsen.

Elisabet Schmidt og Marlene Winkelman blev valgt som suppleanter.

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

Formand, Pia Hagelin	Andel 12	(på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem, Anne Grønkjær	Andel 23	(på valg i 2027)
Kasserer, Ole Pedersen	Andel 40	(på valg i 2026)
Sekretær, Gitte Nielsen	Andel 11	(på valg i 2027)
Næstformand, Torben Bundgaard Nielsen	Andel 24	(på valg i 2026)
1. Suppleant, Elisabeth Schmidt	Andel 26	(på valg i 2026)
2. Suppleant Marlene Winkelman	Andel 11	(på valg i 2026)

7. Valg af revisor

Albjerg blev valgt som foreningens revisor.

8. Eventuelt.

En andelshaver forespurgte, om der på arbejdsdagen kunne blive en grundig oprydning i cykelkælderen. Der står mange gamle cykler, som ikke bliver brugt.

Trappevask blev drøftet. Man skal huske at fjerne sin måtte ved trappevask. Undlad desuden at stille sko eller andre ting på trappen (ifølge brandtilsynet).

Hvis man har problemer med sin overbo/underbo eller nabo, så tag kontakt direkte til dem og få en snak.
Hvis det ikke lykkes, kan man evt. tage fat i bestyrelsen.
Der er mange fugle i området. Det blev nævnt, at man eventuelt kan sætte pigge på altanen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:30.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Bestyrelsesberetning 2024.

Generelt har 2024 været et forholdsvis roligt år.

I starten af 2024 fik samtlige lejligheder udskiftet deres energi- og vandmålere, arbejdet blev udført over et par dage og forløb uden problemer.

Igennem en længere periode oplevede bestyrelsen ikke KL-Services arbejde tilfredsstillende og valgte derfor i foråret at opsiges samarbejdet med KL-Service. Efterfølgende underskrev bestyrelsen en servicekontrakt med firmaet Toroco med opstart juli 2024. Bestyrelsen oplever, at samarbejdet fungerer godt og arbejdet bliver udført tilfredsstillende.

Andelsforeningens økonomi er forsat solid med positiv drift og god likviditet. Nærmere gennemgang af økonomi/årsregnskab vil blive gennemgået på særskilt punkt på kommende generalforsamling.

Den fælles arbejdsdag forløb vanen tro den første søndag i september, bestyrelsen kunne godt have ønsket et større fremmøde, men dem som deltog leverede et godt stykke arbejde med rengøring, luge ukrudt, oliering og meget andet. Dagen blev afsluttet med fællesspisning og socialt samvær. Bestyrelsen opfordrer til, at flere vil have lyst til at deltage på arbejdsdagen søndag den 7 september 2025.

I 2024 har der også været flere salg af lejligheder, hvilket betyder, der er kommet flere nye beboere til Andelsforeningen, der skal fra bestyrelsens side, hermed bydes velkommen til alle nye naboer og på gensyn ved den årlige generalforsamling, der i 2025 afholdes onsdag den 23 april kl.18.30, så husk at sætte kryds i kalenderen.

Bestyrelsen forsøger altid at handle hurtigt og gøre deres bedste ved akut opstået problemer på f.eks. Ejendommen. Men det kræver nogle gange tålmodighed og nogle opgaver tager længere tid at få løst. Finder man fejl eller mangler på ejendommen, er man mere end velkommen til at sende en information på bestyrelsesmailen gyngemose@gmail.com

Bestyrelsen siger tak til alle i AB Søterrasserne 1 og ser frem til endnu et år med bestyrelsesarbejdet.

De bedste hilsener fra

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

Referent

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

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-05-19 07:33:10 UTC



Annett Panek

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

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

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-05-19 07:33:10 UTC



Ole Verner Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

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

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-05-19 08:36:19 UTC



Gitte Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-05-19 08:43:57 UTC



Pia Maria Hagelin

Formand

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2025-05-19 16:18:10 UTC



Anne Grønkjær-Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

Serienummer: d675367a-55a4-4fc6-8d0f-309d0b9ea674

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-22 12:50:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Torben Bundgaard Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Søterrasserne 1

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

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-05-23 10:05:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: M7BZL-VMHIN-3PD4N-WNJ57-LMT50-V4R8G

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.