

REFERAT

A/B Ahlefeldt – ordinær generalforsamling

Mødested: Kulturhuset, Indre By – lokale 1 – Charlotte Amundsens Plads 3 – 1359 K
Mødedato: 15. juni 2022 – kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 17 af foreningens 22 andele.
Heraf var 4 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2021 (udsendt skriftligt med indkaldelsen)
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning (herunder fastsættelse af andelskronens værdi)
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse ifølge vedtægternes § 26
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Niels Brix fra DEAS 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, herunder forslagene stillet under punkt 5, som begge kunne besluttet med simpelt flertal.

2. Bestyrelsens beretning for 2021 (udsendt skriftligt med indkaldelsen)

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden supplerede kort den skriftlige beretning – og efter enkelte afklarende spørgsmål, blev den udsendte beretning herefter taget til efterretning af forsamlingen.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning (herunder fastsættelse af andelskronens værdi)

Niels Brix fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et resultat på 367.111 kr. efter betalte prioritetsafdrag, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde 54.072.952 kr. - før reserver til vedligeholdelse og værdiregulering på nu 3.729.752 kr.

Efterfølgende blev centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen (kaldet bilag 4) gennemgået. Der fremkom kun enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i den fastfrosne valuarvurdering fra 13. februar 2020, efter andelsboliglovens § 5 stk.3 - til en maksimal andelskrone på **23.313,03**.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Niels Brix fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022 herunder bestyrelsens forslag om uændret boligafgift for året.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2022 blev herefter enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2022	REGNSKAB 2021
INDTÆGTER			
Indtægter	1	1.236.000	1.233.376
INDTÆGTER I ALT		1.236.000	1.233.376
UDGIFTER			
Ejendomsskatter og afgifter	2	285.000	282.222
Forsikringer og abonnementer	3	81.000	70.990
Ejendomsdrift	4	99.000	98.555
Administrationshonorar		37.500	30.985
Øvrige administrationsomkostninger	5	82.000	62.851
Vedligeholdelse		352.500	41.029
Finansielle udgifter	6	188.000	169.244
Skat		9.000	9.209
UDGIFTER I ALT		1.134.000	765.085
DRIFTSRESULTAT		102.000	468.291
Prioritetsafdrag		102.000	100.583
ÅRETS RESULTAT		0	367.708
RESULTATDISPONERING			
Overført resultat (egenkapital)		0	367.708
DISPONERET I ALT		0	367.708

5. Forslag

5.1. Bestyrelsen havde anmodet om generalforsamlingens mandat til at indgå aftale om projekt gavlisolering - herunder køb af 10 cm areal af Københavns Kommune, landmåler, byggerådgivning og alle andre forbundne omkostninger - for et beløb af indtil 1,0 mio. kr.

Forslaget havde i flere omgange været behandlet på generalforsamlinger i årene før, og derfor kunne man efter kortvarig opsummering og mindre dialog, bringe forslaget til endelig beslutning.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget - med alle 17 repræsenterede stemmer for forslaget.

5.2. Bestyrelsen havde endvidere anmodet generalforsamlingen om mandat, til at indgå aftale om istandsættelse ved maling af foreningens trapper, i henhold til modtaget prisoverslag ifølge **Bilag 1** - for et beløb af indtil 225.000 kr. inkl. moms, og indregnet 10%’s merudgift og byggerådgivning.

Bestyrelsen motiverede sit forslag overfor forsamlingen, og efter nogen dialog om emnet - blev forslaget herefter bragt til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	14 andelshavere
Imod stemte:	3 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	0 andelshavere

Forslaget blev således vedtaget.

6. Valg af bestyrelse ifølge vedtægternes § 26

På valg til bestyrelsen var:

Bestyrelsesformand: Jens Fog
 Bestyrelsesmedlem Jeppe Klewe
 Bestyrelsesmedlem Erik Michael Zonkjer
 Bestyrelsesmedlem Simon Ellegaard
 Bestyrelsessuppleant Birgit Bondo

Formand Jens Fog, bestyrelsesmedlemmerne Erik Michael Zonkjer (for 1 år) og Simon Ellegaard opnåede alle 3 genvalg – mens Jeppe Klewe stillede sit kandidatur til rådighed, og i den forbindelse opnåede Tobias Schou Larsen således valg som nyt bestyrelsesmedlem.

Som suppleant genopstillede Birgit Bondo - og som ny suppleant opstillede Lone Lyhne Andersen. Begge blev valgt uden modkandidater.

Efter generalforsamlingen er bestyrelsen herefter sammensat således:

Jens Fog (formand)	(på valg i 2024)
Tobias Schou Larsen	(på valg i 2024)
Michael Zonkjer	(på valg i 2023)
Simon Ellegaard	(på valg i 2024)
Caroline Bliddal	(på valg i 2023)
Suppleant Birgit Bondo	(på valg i 2023)
Suppleant Lone Lyhne Andersen	(på valg i 2023)

7. Eventuelt

Under dette punkt blev kortvarigt drøftet følgende emner:

- De utætte døre i ejendommen – og hvorvidt der skulle kigges på en fælles genopretning af dørene, så varmespild dermed kunne reduceres. En enkelt andelshaver i foreningen, havde selv bekostet en genopretning af sin dør, med et ganske tilfredsstillende resultat – og opfordrede bestyrelsesmedlemmerne til at kigge forbi og se resultatet, før der arbejdedes videre med overvejelser i retning af et nyt projekt på dette felt.
- Der blev af en andelshaver bemærket, at denne havde oplevet en del støjgener fra foreningens erhvervsandelshaver – og efter kortvarig dialog opfordredes andelshaveren af bestyrelsen til - selv til at tage fat i vedkommende, og søge afhjælpning af problemerne når de opstod.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:05.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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.”

Niels Brix

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91151256

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-08-23 14:12:19 UTC

NEM ID 

Niels Brix

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91151256

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-08-23 14:12:19 UTC

NEM ID 

Tobias Schou Larsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: PID:9208-2002-2-802635369601

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-08-24 08:24:10 UTC

NEM ID 

Erik Michael Thorgaard Zonkjer

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: PID:9208-2002-2-647111432152

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-08-24 21:59:52 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: PID:9208-2002-2-203057020637

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-08-25 09:45:34 UTC

NEM ID 

Jens Hauge Fog

Formand

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: PID:9208-2002-2-381288865341

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-08-28 06:20:40 UTC

NEM ID 

Simon Ellegaard Ebbe

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: PID:9208-2002-2-564686800729

IP: 176.222.xxx.xxx

2022-08-29 15:27:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7VZAL-OXA2N-5VA15-4B31C-WTWEE3-6MP5B

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>