

REFERAT

A/B Ahlefeldt – ordinær generalforsamling

Mødested: Kulturhuset, Indre By – Charlotte Amundsens Plads 3 – 1359 København K
Mødelokale: *Plantekassen*
Mødedato: 23. maj 2023 – kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 19 af foreningens 22 andele.
Heraf var 7 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2022 (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 besluttes med simpelt flertal.

2. Bestyrelsens beretning for 2022 (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 2022. Regnskabet viste et resultat på 137.932 kr. efter betalte prioritetsafdrag, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde 54.872.952 kr. - før reserver til vedligeholdelse og værdiregulering på nu 6.590.088 kr. , som således var forøget med 2.860.336 kr. - primært som følge af positiv kursregulering på foreningens gæld på realkreditlån.

Efterfølgende blev centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen (Erhvervsstyrelsens 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 uændret **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 2023 herunder bestyrelsens forslag om uændret boligafgift for året.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2023 blev herefter enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
INDTÆGTER			
Indtægter	1	1.242.000	1.235.040
INDTÆGTER I ALT		1.242.000	1.235.040
UDGIFTER			
Ejendomsskatter og afgifter	2	295.000	278.756
Forsikringer og abonnementer	3	81.000	81.140
Ejendomsdrift	4	104.000	89.596
Administrationshonorar		41.000	35.121
Øvrige administrationsomkostninger	5	83.000	75.375
Vedligeholdelse		356.000	247.493
Finansielle udgifter	6	170.000	178.995
Skat		9.000	8.844
UDGIFTER I ALT		1.139.000	995.320
DRIFTSRESULTAT		103.000	239.720
Prioritetsafdrag		103.000	101.784
ÅRETS RESULTAT		0	137.936
RESULTATDISPONERING			
Overført resultat (egenkapital)		0	137.936
DISPONERET I ALT		0	137.936

5. Forslag

Der var ikke på forhånd modtaget nogen forslag til behandling under dette punkt, hvor dirigenten straks kunne gå videre til næste punkt på dagsordenen.

6. Valg af bestyrelse ifølge vedtægternes § 26

På valg til bestyrelsen var:

Bestyrelsesmedlem Erik Michael Zonkjer
Bestyrelsesmedlem Caroline Bliddal
Bestyrelsessuppleanterne Birgit Bondo og Lone Lyhne Andersen

Bestyrelsesmedlem Erik Michael Zonkjer opnåede genvalg, mens Caroline Bliddal havde valgt ikke at ville genopstille til bestyrelsen. Siddende formand Jens Fog havde på forhånd meddelt, at han ville trække sig fra bestyrelse i utide (ellers på valg i 2024).

Til posten som ny formand opstillede Jeppe Klewe for den resterende valgperiode til 2024, og endvidere opstillede Jens Schou Larsen som nyt medlem til bestyrelsen. Begge blev valgt uden modkandidater.

Som suppleant genopstillede Birgit Bondo - og som ny suppleant opstillede Caroline Bliddal . Begge blev valgt uden modkandidater.

Efter generalforsamlingen er bestyrelsen herefter sammensat således:

Jeppe Klewe (formand)	(på valg i 2024)
Tobias Schou Larsen	(på valg i 2024)
Erik <u>Michael</u> Zonkjer	(på valg i 2025)
Simon Ellegaard	(på valg i 2024)
Jens Schou Larsen	(på valg i 2025)
Suppleant Birgit Bondo	(på valg i 2024)
Suppleant Caroline Bliddal	(på valg i 2024)

7. Eventuelt

Under dette punkt havde bestyrelsen på forhånd meddelt, at man ville drøfte følgende punkter med forsamlingen - herunder modtage andelshavernes input til, i hvilken retning man kunne tænke sig, at bestyrelsen skulle gå i forholdet til følgende projekter:

- Forudsætningerne for sidste års beslutning om **maling af opgange** har ændret sig, og nyt tilbud var modtaget (udleveret BILAG 1). Det endelige pristilbud på 515.687,50 kr. overstiger det opnåede mandat på generalforsamlingen i 2022 – men bestyrelsen havde efterfølgende genforhandlet tilbuddet med Hoverby til en estimeret pris på 390.000,00 kr. inkl. moms.

Efter en del dialog om emnet, valgte dirigenten at anmode forsamlingen om en vejledende prøveafstemning om, hvorvidt forsamlingen ville tilkendegive overfor bestyrelsen, at de skulle arbejde videre mod et endeligt projekt med Hoverby. 13 andelshavere ud af den fremmødte 19, tilkendegav at bestyrelsen skulle arbejde videre mod et endeligt tilbud og projekt.

(fortsættes)

- Overvejelser om renovering/udskiftning af hovedtrappernes **lejlighedsdøre** (udleveret BILAG 2).

Der blev redegjort for henholdsvis renovering af bestående døre, respektive udskiftning til helt nye døre. Der fremkom en del dialog om emnet – så også her valgte dirigenten at anbefale en vejledende prøveafstemning, for at give bestyrelsen en indikation om, i hvilken retning man skulle arbejde videre frem mod et egentligt tilbud og projekt. 9 andelshavere ud af de fremmødte 19, tilkendegav ønske om bevaring og dermed renovering af bestående døre, mens 8 tilkendegav ønske om udskiftning til nye døre. En enkelt andelshaver ville bakke op uanset valg af løsning. Bestyrelsen fik dermed ikke noget entydigt svar på en retning henimod en ønsket løsning, og må derfor arbejde videre med overvejelserne ud fra det faktum.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:10.

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.”

Jens Erik Schou Larsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: 48818060-ab2a-431e-8651-ab38885639de

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-06-19 10:12:17 UTC



Niels Brix

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91151256

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-06-19 10:19:57 UTC



Niels Brix

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91151256

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-06-19 10:19:57 UTC



Simon Ellegaard Ebbe

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: a56d12bb-8cba-408f-8298-f4a0f52eedc

IP: 176.222.xxx.xxx

2023-06-19 10:25:35 UTC



Tobias Schou Larsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: 099780e8-c11a-4791-88e3-5694f41bb5f3

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-06-19 11:12:37 UTC



Jeppe Brændskov Klewe

Formand

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: 708d8ff7-c656-4db8-a773-08217d85634e

IP: 128.0.xxx.xxx

2023-06-19 11:58:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: U6HO6-VFMJH-FMYF8-GSVLG-DBXF8-NQ1DW

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 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.”

Erik Michael Thorgaard Zonkjer

Bestyrelse

På vegne af: A/B Ahlefeldt

Serienummer: `cd44b1eb-f72a-4c43-a2c0-8f9a85349dd1`

IP: `188.120.xxx.xxx`

2023-06-21 09:02:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: U6HO6-VFMJH-FMYF8-GSVLG-DBXF8-NQ1DW

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