

REFERAT

A/B Amagervold – ordinær generalforsamling 2023

Mødested: Amager selskabslokaler, Markmandsgade 9, 2300 København S
Mødedato: torsdag den 11. maj 2023, kl. 18.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 28 af foreningens 96 andele. Heraf var 2 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning samt værdiansættelse af andelene, til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Winnie Worsøe 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 for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning samt værdiansættelse af andelene, til godkendelse

Revisor Jacob Hjort fra Kreston revisionsfirma fremlagde årsregnskabet for 2022. Regnskabet viste et resultat på kr. 79.2333 efter betaling af afdrag på prioritetsgæld, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2022 udgjorde kr. 120.666.828. Efterfølgende blev centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen gennemgået. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 93,88 pr. indskudt andelskrone.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag 1: Bestyrelsen stiller forslag om, at sælger er forpligtet til at få udført vvs- og el-attester. Ny § 15 stk 4. (2. behandling)

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal af de fremmødte, idet forslaget tidligere har opnået kvalificeret flertal af fremmødte andelshavere.

Der var nogle afklarende spørgsmål til forslaget.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	24 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	4 andelshavere

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Bestyrelsen forslår at fremtidig kommunikation mellem foreningen, bestyrelsen og medlemmerne sker via digital post. Ændring til vedtægtens § 37 (2.behandling)

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal af de fremmødte, idet forslaget tidligere har opnået kvalificeret flertal af fremmødte andelshavere.

Der var afklarende spørgsmål omkring udsendelse af post, om de der ikke havde mulighed for at modtage elektronisk post, fortsat kunne få posten sendt som almindelig post, hvilket blev bekræftet.

Det blev kort drøftet, at det næste år vil være en god ide, at generalforsamlingens dokumenter vises som Power Point.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	28 andelshavere
-------------	-----------------

Forslaget blev vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Revisor Jacob Hjort fra Kreston revision gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	Budget 2023 (ej revideret)
Boligafgifter	3.390.000
Boligafgifter, erhverv	420.000
Lofts- og kælderleje	35.000
Ventelistegebyrer	55.000
Mobilmast	25.000
Vaskeri-indtægter	67.000
Indtægter i alt	3.992.000
Ejendomsskat	-275.000
Renovation	-238.000
Renhold fortov, incl. regulering tidligere år m.v.	-5.200
Container	-2.000
Forsikringer	-100.000
Vandafgifter	-175.000
Elektricitet	-75.000
Ejendomsservice	-210.000
Snerydning og vejsalt	-22.000
Drift vaskeri	-65.000
Vedligeholdelse, løbende	-400.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-400.000
Gårdlaugsbidrag	-250.000
Driftsudgifter i alt	-2.217.200
Administrationshonorar	-164.000
Anden administration	-12.000
Revisionshonorar	-42.000
Advokat	-100.000
Valuar	-15.000
Varmeregnskabshonorar	-55.000
Ingeniør, 5-års eftersyn	-20.000
Bestyrelsesudgifter, generalforsamling mv.	-90.000
Gebyrer	-15.000
Diverse udgifter	-10.000
Administrationsomkostninger i alt	-523.000
Prioritetsgæld, amortisering	-420.000
Bank	0
Renter skat	0
Finansielle omkostninger i alt	-420.000
Skat	-2.000
Årets resultat	829.800
Afdrag realkreditlån	-926.000
Årets nettoresultat	-96.200

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der var 4 bestyrelsesmedlemmer på valg, Josephine Olsen ønskede ikke genvalg mens de øvrige alle var villige til genvalg og blev genvalgt for en toårig periode.

Nathalie Schmidt
Tiffanie Sjøting
Jannie Gobjerg

Der var nyvalg til følgende:
Mia Birk

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Maria Brostrøm	andel 40	(formand) (på valg i 2024)
Nathalie Schmidt	andel 72	(på valg i 2025)
Jannie Gobjerg	andel 74	(på valg i 2025)
Tiffanie Sjøting	andel 4	(på valg i 2025)
Mia Birk	andel 85	(på valg i 2024)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Der var nyvalg til følgende suppleanter:

Frederik Greve	andel 54	(på valg i 2024)
Lisa Bjerg Nielsen	andel 86	(på valg i 2024)

8. Valg af administrator

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Valg af revisor

Der var genvalg af Kreston Revision

10. Eventuelt

Der var drøftelse af følgende:

Login til vaskeri, bestyrelsen oplyste at der var medsendt en vejledning ved udsendelse af chip. Bestyrelsen vil lægge en kort video op på foreningens Facebook.

Hunde, det blev oplyst at der er problemer med løse hunde og hundes efterladenskaber i gården. Hunde skal holdes i snor i gården og hundeejere bedes vise hensyn til ejendommens øvrige beboere.

Affaldssorteringen blev drøftet, og der er en meget stor henstilling til, at sorteringen skal respekteres. Det koster foreningen bøder, hvis man ikke sorterer korrekt.

Farligt affald stilles ved multiskabet, hvorefter gårdmanden vil låse det ind i skabet.

Omkring tag, løse tagsten og nedfaldne ruder, her oplyste bestyrelsen, at der er igangsat en undersøgelse, understrykning og udbedring af skader. En større renovering er påtænkt, men bestyrelsen ønsker at søge midler hos kommunen, når der åbnes for ansøgninger til oktober. Projektet skal vedtages på en generalforsamling.

Sidste år havde foreningen 40-års jubilæum, der var enighed i forsamlingen, at det bør fejres og alle bedes sætte X i kalenderenden 18. august og nærmere information følger.

Tagrender, rensning er igang, men der skal lift til de sidste. Det igangsættes.

En repræsentant fra gårdlauget oplyste, at porten bliver gjort istand og bliver automatiseret, så der kan åbnes med chip.

Han oplyste samtidig, at der er store udfordringer med cykler parkeret i gården. Mange cykler holder på brandvejen, hvilket ikke er lovligt. Der henstilles til, at man benytter cykel kælder, hvor der er plads til en del af gårdens cykler.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:57.

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.”

Winnie Worsøe-Petersen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:72569642

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-06-08 09:30:09 UTC



Nathalie Tobiesen Schmidt

Bestyrelse

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: dfac8651-b22a-4c15-8a19-9b4090330b70

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-08 09:44:34 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelse

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: 56aa8188-d34f-4052-821b-1c88ca8db4c3

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-08 10:27:47 UTC



Jannie Eva Ahlefeldt Gobjerg

Bestyrelse

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: ef31fbed-80e6-44e2-8d4d-62f4923c64f5

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-06-10 05:09:28 UTC



Maria Bostrøm

Formand

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: 499f5f48-913e-4084-abf4-029c3c816352

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-06-12 09:40:04 UTC



Tiffany Gunilla Sjøting

Bestyrelse

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: 4e54d86e-3ab6-4f27-8dfe-35fd4beb2c8d

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-06-20 13:44:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: C1U20-ABU00-DWSV3-C8EHM-JN71C-PQXF

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