

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Charlotte Amalie Have

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 28/10 2021 kl. 19.00 på Solrød Bibliotek, lokale 24 på 1. sal, Solrød Center 4, 2680 Solrød.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Regnskab 2020/2021 er vedlagt. Centrale økonomiske oplysninger er vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Budget 2021/2022 er vedlagt. Til orientering er udgifterne til antennesignal steget, hvorfor antennebidraget stiger fra kr. 177,60 til kr. 182,40 Beløbet vil blive opkrævet på næstkommende opkrævning med tilbagevirkende kraft fra 01.07.2021
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om udarbejdelse af drift- og vedligeholdelsesplan for ejendommen til en udgift kr.17.000.
  - b. På den ordinære generalforsamling sidste år blev det vedtaget, at bemyndige bestyrelsen til udbedring af porøs og frostsprængt mur på baggrund af et mundtligt tilbud på kr. 125.000. Det har imidlertid vist sig at tilbuddet ikke holder, hvorfor bestyrelsen stiller forslag om udbedring af muren til en udgift kr. 225.000.
5. Forslag.
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende 1,5% fastforrentet lån til et nyt 30-årigt fastforrentet lån med en hovedstol baseret på en obligation med en nominel rente på 0,5% med afdrag og uden provenu, under forudsætning af, at kursen er mindst 98 inkl. en evt. fastkursaftale. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
  - b. Forslag fra andelshavere.
6. Valg.
  - a. Bestyrelsesformand Rikke Sandberg er på valg modtager genvalg for en 2-årig periode. Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.

- b. Valg af suppleanter. Suppleant Christina Skoglund og Frank Boserup er på valg for en 1-årig periode. Christina modtager ikke genvalg. Frank Boserup modtager genvalg.

## 7. Eventuelt.

### **Ad. 1.**

Som dirigent og referent blev valgt Maibritt Andersen fra Real Administration. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at der var repræsenteret 28 ud af 40 mulige stemmer.

### **Ad. 2.**

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

### **Ad. 3.**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020/21, ligesom de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev fremlagt.

Regnskab og andelsværdi blev herefter godkendt med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 2,39.

### **Ad. 4.**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2021/2022. Budgettet indeholdt uændret boligafgift. Der har været en stigning i signalforsyning, hvorfor udgiften til signalforsyning er steget med kr. 4,80 pr. md., hvilket beløb vil blive opkrævet på næstkommende opkrævning med tilbagevirkende kraft fra 01.07.2021. Herudover oplyste Maibritt, at bestyrelsen har modtaget en varsling fra You See, med en yderligere stigning pr. 1. januar 2022, hvorfor der herefter blive opkrævet antennesignal med kr. 210,91 pr. md.

**Ad. 4 a.** Bestyrelsen fremlagde forslaget om udarbejdelse af drift- og vedligeholdelsesplan for ejendommen til en udgift kr.17.000. Der var ikke kommentarer til punktet og forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

**Ad. 4 b.** Bestyrelsen forklarede at opgaven omkring udbedring af porøs og frostsprængt mur havde sin baggrund i et tilbud fra en håndværker der efterfølgende var gået konkurs. En anden håndværker havde afgivet et mundtligt overslag, og kunne ikke bekræfte tilbuddet skriftligt. Ved bestyrelsens henvendelse gav håndværkeren udtryk for, at tilbuddet sandsynligvis ville blive væsentlig dyrere end det mundtlige overslag. På baggrund af denne usikkerhed, trak bestyrelsen forslaget. Bestyrelsen arbejder på at modtaget skriftligt tilbud fra håndværkere, og dernæst indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for afstemning heraf. Tilrettet budget 2021/2022 vedlægges.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og vedtaget.



**Ad. 5 a.** Bestyrelsen redegjorde for forslaget om bemyndigelse til omlægning af lån. Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

**Ad. 5 b.** Der var ikke indkommet nogle forslag fra andelshavere.

**Ad. 6.**

Bestyrelsesformand Rikke Sandberg blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard blev genvalgt for en 2-årig periode.

Suppleant Frank Boserup blev genvalgt for en 1-årig periode. Svetlana Wolkov blev valgt som 2. suppleant ligeledes for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består således af:

Formand Rikke Sandberg (2023)

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø (2022)

Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard (2023)

1. suppleant Frank Boserup

2. suppleant Svetlana Wolkov

**Ad. 7.**

Det blev aftalt, at der er juletræstænding lørdag den 27. november. Nærmere information følger.

Bestyrelsen orientere om, at der på næste arbejdsdag til juni skal males træværk.

Der var en andelshaver der spurgte til farvekode på maling til hoveddøre. Bestyrelsen svarede, at de undersøger hvilken maling der skal bruges. Herefter vil bestyrelsen sørge for indkøb af maling, hvorefter andelshaver selv kan male hoveddørene.

Der blev spurgt til hvilken maling der kan anvendes til maling af udhæng. Det blev oplyst, at sokkelmaling kan benyttes til maling af udhæng.

Bestyrelsen orienterede om, at havemand til klipning af udvendig hæk er bestilt.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

*Bestyrelsen og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.*

*Underskriftsside er sidste side i nærværende.*

# 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.”

## Jesper Knudsen Ølsgaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-575245275311

IP: 212.93.xxx.xxx

2021-11-11 08:03:39 UTC

NEM ID 

## Maibritt Andersen

### Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-11-11 08:04:14 UTC

NEM ID 

## Kenneth Sass Bjaarnø

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-411731803174

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-11-12 09:33:06 UTC

NEM ID 

## Rikke Herner Sandberg

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-737581531462

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-11-13 18:32:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A8WH6-FG3AD-BDKSY-V4LDT-QL4YZ-NZ1LA

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