

## REFERAT

### A/B RO-AD – ordinær generalforsamling

Mødested: Skolen på Nyelandsvej, Nyelandsvej 23, lokale 22, 2000 Frederiksberg  
Mødedato: 3. september 2019, kl. 18.  
Fremmødte: Der var repræsenteret 21 af foreningens 37 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. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Eventuelt

#### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Michael Fabrin fra DEAS som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Til referent blev Søs Hall fra DEAS foreslået. 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. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Formanden supplerede den skriftlige beretning, med oplysninger omkring særligt altanbyggesagen, at man afventer de sidste tilbud, der skal supplere den allerede afsendte byggeansøgning.

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

Dirigenten fremlagde årsregnskabet for 2018/2019. Regnskabet udviste et likviditetsunderskud på kr. 106.356, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30. april 2019 udgjorde kr. 66.453.161. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Det kan supplerende oplyses, at udgiften på kr. 8.750 for konsulentbistand, vedrører advokatbistand i forbindelse med stigstrengsprojektet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i den offentlige valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 75,8954.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Dirigenten gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019/2020 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften. Forhøjelsen af boligafgiften vil ske ved opkrævningen fra andelsboligforeningen pr. 1. oktober 2019.

Det fremlagte budget for 2019/2020 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

|  | <b>BUDGET</b>           |
|--|-------------------------|
|  | <b>1/5 19-30/4 20</b>   |
| <b>Indtægter</b>                             |                         |
| Boligafgift andelshavere.....                | 1.360.085               |
| Boligleje.....                               | 0                       |
| Vaskeriindtægter.....                        | 40.000                  |
| Andre indtægter.....                         | -85.000                 |
| I alt.....                                   | <u>1.315.085</u>        |
| <b>Indtægter i alt.....</b>                  | <b><u>1.315.085</u></b> |
| <b>Udgifter:</b>                             |                         |
| <b>Bidrag til grundejerforening m.m.....</b> | 60.000                  |
| <b>El, vand og renovation</b>                |                         |
| Grundskyld.....                              | 126.500                 |
| El fællesarealer.....                        | 10.000                  |
| Vand fællesarealer.....                      | 5.000                   |
| Renovation.....                              | 60.000                  |
| <b>Forsikringer og abonnemeter</b>           |                         |
| Forsikringer.....                            | 71.000                  |
| Abonnemeter.....                             | 8.500                   |
| <b>Vicevært og renholdelse</b>               |                         |
| Trappevask, ejendomsservice, vinduespolering | 115.000                 |
| Anden renholdelse.....                       | 8.000                   |
| <b>Administrationsomkostninger</b>           |                         |
| Administrationshonorar.....                  | 53.000                  |
| Konsulenthonorar .....                       | 3.000                   |
| Godtgørelse til bestyrelse.....              | 18.500                  |
| Revisor.....                                 | 19.500                  |
| Juridisk bistand, DEAS.....                  | 0                       |
| Ingeniør.....                                | 0                       |
| Valuar.....                                  | 0                       |
| Konsulentbistand.....                        | 0                       |
| Udarbejdelse af forbrugsregnskaber.....      | 63.500                  |
| Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....          | 5.000                   |
| Kontorartikler.....                          | 2.000                   |
| Porto.....                                   | 2.500                   |
| Øvrige foreningsudgifter.....                | 2.000                   |
| Mødeudgifter.....                            | 10.000                  |
| Bestyrelsesudgift.....                       | 5.000                   |
| Øvrige foreningsudgifter.....                | 500                     |
| <b>Løbende vedligeholdelse</b>               |                         |
| Løbende vedligeholdelse.....                 | 241.785                 |
| <b>Øvrige udgifter</b>                       |                         |
| Renteudgifter.....                           | <u>202.300</u>          |
| <b>Samlede udgifter i alt.....</b>           | <b><u>1.092.585</u></b> |

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Driftsresultat.....</b>           | <b>222.500</b>  |
| <b>Afdrag på prioritetsgæld.....</b> | <b>-222.500</b> |
| <b>Årets resultat.....</b>           | <b>0</b>        |

## 5. Forslag

Der var ikke stillet forslag til generalforsamlingen.

## 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der var genvalg til følgende:

Lise Jørgensen (på valg i 2021)

Der var nyvalg til følgende:

Andreas Vendelboe Nielsen (på valg i 2021)

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Rikke Harkjær Ernstsens genopstillede som suppleant og blev genvalgt.  
Christina Schrøder stillede op og blev valgt.

Suppleanterne er herefter følgende:

Rikke Harkjær Ernstsens (på valg i 2020)  
Christina Schrøder (på valg i 2020)

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

|                            |           |                  |
|----------------------------|-----------|------------------|
| Michael Tang               | (formand) | (på valg i 2020) |
| Josefine Minor Christensen |           | (på valg i 2020) |
| Caroline Minor Christensen |           | (på valg i 2020) |
| Lise Jørgensen             |           | (på valg i 2021) |
| Andreas Vendelboe Nielsen  |           | (på valg i 2021) |

## 7. Eventuelt

Magneter til tavlerne i opgangene blev efterlyst og et medlem af foreningen tilbød at indkøbe nogle stærke magneter til alle tavler.

Bestyrelsen opfordrede til at alle benytter sig af foreningens hjemmeside til at hente oplysninger:  
[www.ro-ad.dk](http://www.ro-ad.dk)

Administrator opfordrer til benyttelse af e-Boks til at modtage breve, indkaldelse mv. fra DEAS. Se vedlagte folder omkring tilmelding til e-Boks.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:30.

-----

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Nymann Tang

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-528711814568

IP: 93.176.xxx.xxx

2019-09-12 06:01:13Z

NEM ID 

## Caroline Minor Christensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-226320000862

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-09-12 06:55:30Z

NEM ID 

## Andreas Vendelbo Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-022869549117

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-09-12 14:06:52Z

NEM ID 

## Michael Suhr Fabrin


Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43027344

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-09-12 16:10:37Z

NEM ID 

## Lise Jørgensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-394945996936

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-09-12 18:11:57Z

NEM ID 


## Josefine Minor Christensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-369719217049

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-18 11:56:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5FF1C-EEVZM-COZ8Q-Z4G3E-5DN3O-C3CEL

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](mailto: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>