

## REFERAT

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

Mødested: Skolen på Nyelandsvej, Nyelandsvej 23, lokale 32, 2000 Frederiksberg  
Mødedato: 28. september 2021 kl. 18:00  
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 andele, til godkendelse
4. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Nyt fra gårdlauget samt valg af repræsentant til gårdlauget
8. Eventuelt

#### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Søs Hall 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 andele, til godkendelse

Søs Hall fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et resultat på kr. -34.930, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. marts 2021 udgjorde kr. 69.124.364. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i valuarvurderingen for 2020 til en maksimal andelskrone på 77,4139.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Søs Hall fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021/2022 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften med 2%. Forhøjelsen af boligafgiften vil ske ved opkrævningen fra andelsboligforeningen pr. 01.11.2021 og med samtidig efterregulering for perioden 01.04.2021 – 31.10.2021.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2021/2022 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2021-2022	BUDGET
	01-05-2021 30-04-2022
<b>INDTÆGTER</b>	
Indtægter	1.422.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.422.000</b>
<b>UDGIFTER</b>	
Bidrag til gårdlaug.	60.000
Ejendomsskatter og afgifter	222.000
Forsikringer og abonnementer	98.000
Ejendomsdrift	162.000
Administrationshonorar	53.500
Øvrige administrationsomkostninger	142.500
Vedligeholdelse	250.000
Hensættelser	100.000
Finansieringsomkostninger	160.200
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.248.200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>173.800</b>
Prioritetsafdrag	295.300
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-121.500</b>

#### 5. Indkomne forslag

##### 5.a Forslag om maling af vinduerne

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslaget om at anvende Brdr. Lauridsens tilbud, blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	21 andelshavere
Imod stemte:	0 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	0 andelshavere

Forslaget blev énstemmigt vedtaget.

## 5.b Forslag om at istandsætte opgange og om at udskifte hoveddøre til boligerne.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslag om at udskifte hoveddørene, blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	18 andelshavere
Imod stemte:	1 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	2 andelshavere

Forslaget blev vedtaget.

Forslaget om at istandsætte opgangene, blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	14 andelshavere
Imod stemte:	2 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	5 andelshavere

Forslaget blev vedtaget.

## 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der var genvalg til følgende:

Lise Jørgensen  
Andreas Vendelboe Nielsen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Michael Tang,	(formand) (på valg i 2022)
Christina Schrøder	(på valg i 2022)
Thomas Baunsgaard	(på valg i 2022)
Lise Jørgensen	(på valg i 2023)
Andreas Vendelboe Nielsen	(på valg i 2023)

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Der var genvalg til følgende:  
Charlotte Stilkas

Der var nyvalg til følgende:  
Kirsten Brøndum

Suppleanterne er herefter følgende:

Charlotte Stilkas	(på valg i 2022)
Kirsten Brøndum	(på valg i 2022)

## 7. Nyt fra gårdlauget samt valg af repræsentant til gårdlauget

Gårdlauget arbejder på skraldeskurene, og er i dialog med kommunen omkring hvorvidt der skal tag på skraldeskuret eller om det skal være åbent.

Som repræsentant i gårdlauget, blev valgt:  
Frida Kristensen (in absentia, men efter eget tilsagn)

Suppleant i gårdlauget:  
Thomas Baunsgaard

Mail til gårdlauget: [Karree23@gmail.com](mailto:Karree23@gmail.com)

## 8. Eventuelt

- Bestyrelsen opfordres til at indhente tilbud på ny vicevært
- En beboer, med faglig viden omkring byggeri, opfordrer til at man ikke anvender bagdørene mens der er opsat stilladser. Dørene burde have været aflåste, af hensyn til alles sikkerhed, men det har byggefolkene ikke gjort.
- Kontaktmail på Rhiad fra DEAS, som er inde over altansagen.
- Ros for at bagtrappen er gjort i stand.
- HUSK foreningens hjemmeside – Brug den! [www.ro-ad.dk](http://www.ro-ad.dk)
- Viceværten oplever desværre, at der stadig er nogen, der stiller effekter på fællesarealerne, som gør det besværligt at rengøre den.
- Bestyrelsen opfordrer til, at man skriver til dem, såfremt man opdager at en pære ikke virker eller andre ting, som skal ordnes.
- Bestyrelsen vil indkalde til et beboermøde senere.
- Foreningen har også en facebookside. Der opfordres til at den benyttes også gerne til de opslag der sættes i opgangen.
- Der anmodes om at der indkøbes en fejekost og et fejeblad til vaskekælderen.
- En vaskemaskine er dårlig og vasker ikke rent. Det oplyses, at det tidligere er blevet besluttet, at man ikke ville reparere på den eller udskifte den.
- Slutteligt opfordrer administrator til at man tilmelder sig e-Boks, til at modtage skrivelse fra DEAS. Folder om tilmelding vedlægges referatet. [Husk at gå ind på DEAS hjemmeside og tilmeld dig der, inden du tilmelder dig på e-Boks.](#)
  - Det sikrer at skrivelser kommer frem indenfor 24 timer
  - Det gør det nemmere, at gemme dokumenterne, når man modtager dem digitalt.
  - Det sparer foreningen 75% i portoudgifter, for hver skrivelse, der kan sendes til modtagerens e-Boks i stedet for med PostNord

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:40.

-----

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Søs Hall

### Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:39304391

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-10-14 09:44:42 UTC

NEM ID 

## Søs Hall

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:39304391

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-10-14 09:44:42 UTC

NEM ID 

## Thomas Baunsgaard

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-597702076817

IP: 2.131.xxx.xxx

2021-10-14 10:04:56 UTC

NEM ID 


## Michael Nymann Tang

### Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-528711814568

IP: 93.176.xxx.xxx

2021-10-14 14:27:13 UTC

NEM ID 

## Lise Jørgensen

### Bestyrelse

På vegne af: A/B RO-AD

Serienummer: PID:9208-2002-2-394945996936

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-10-14 15:44:56 UTC

NEM ID 


## Christina Schrøder

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-112314678311

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-10-16 09:51:04 UTC

NEM ID 

## Andreas Vendelbo Nielsen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-022869549117

IP: 185.10.xxx.xxx

2021-11-01 20:47:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5UX8V-1XNHT-4PDZQ-PUBN6-XFJEA-4FTJM

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](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>