

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo,
afholdt d. 25. maj 2021**

D A G S O R D E N, ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskab med revisors påtegning.
4. Overskuddets fordeling.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Eventuelt.

Ad. Punkt 1.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 58 andele var repræsenteret, heraf 34 ved fuldmagt. En andelshaver forlod generalforsamlingen efter en 1/2 time.

Ad. Punkt 2.

Formand Jack Petersen aflagde beretningen, som blev énstemmigt godkendt.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget samt bestyrelsens forslag til andelsværdi til kr. 321,86 pr. boligafgiftskrone, januar 2021, gældende fra generalforsamlingens afholdelse frem til næste ordinære generalforsamling. Den foreslåede andelsværdi er uændret i forholdt til den senest vedtagne andelsværdi. Der var stillet alternativt forslag om en 5% højere andelsværdi. Forslagsstillerne var ikke mødt, men 2 af de tilstedeværende andelshavere gjorde forslaget til deres eget, nemlig Michael og Morten, som herefter påtog sig at forelægge det alternative forslag til andelsværdi.

Årets resultat var et overskud på kr. 124.000,00, hvilket var ganske pænt, eftersom der også var afholdt udgifter til etablering af nye hoveddøre. Foreningens formue bygger på valuarvurdering, indhentet før 1. juli 2020, som således fastholdes i henhold til den nye regel i andelsboligloven om mulighed for fastholdelse af en vurdering tidsubegrænset, grundet det såkaldte "Blackstone-indgreb". Formuen var steget med ca. kr. 1,7 mio., grundet afdrag på gælden og årets overskud. Dette var baggrunden for, at reservation til imødegåelse af værdiforringelse nu udgjorde ca. kr. 56,9 mio. Der er opsparet ca. kr. 2.725.000,00 til større vedligeholdelsesarbejder. Foreningens pengesituation er fin, idet der udover de øremærkede penge til vedligeholdelse m.v. er ca. kr. 3 mio. til fri disposition. Budgettet for det nye regnskabsår udviser et overskud på kr. 392.900,00, hvortil det dog bemærkedes, at der ved en fejl ikke var budgetteret med udgifter til negativ rente, ca. kr. 15. - 20.000,00 årligt.

Forslag til andelsværdien debatteredes, hvorefter det mest vidtgående forslag sattes til afstemning, nemlig forslag om andelsværdi + 5%. For dette forslag stemte 22, mens 34 stemte for uændret andelsværdi, og herefter kunne dirigenten konkludere, at årsregnskabet inkl. budget var godkendt med uændret andelsværdi, gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

Centrale økonomiske nøgleoplysninger var omdelt sammen med årsregnskabet.

Ad. Punkt 4.

Det besluttedes énstemmigt at overføre overskuddet til næste års regnskab.

Ad. Punkt 5.

Forslag 1 fra bestyrelsen om at, at bestyrelsen får bemyndigelse til at arbejde videre med et facaderenoveringsprojekt, da ejendommens facader trænger til gennemgang og udskiftning af fuger og andre murreparationer.

Hvis forslaget vedtages vil bestyrelsen vende tilbage på en senere generalforsamling med endeligt projekt og finansieringsplan.

Forslaget blev vedtaget med 52 stemmer for og 2 imod.

Forslag 2 fra 2 andelshavere om automatisk tænd/sluk for lamperne i opgangene om natten, inkl. opsætning af bevægelsessensorer.

Forslagsstillerne var ikke fremmødt, men en andelshaver, Michael, ønskede at gøre forslaget til sit eget, hvorefter der fandt en drøftelse sted.

Forslaget sattes til afstemning, hvor det forkastedes, idet 5 stemte for og 48 imod.

Ad. Punkt 6.

Som formand for 2 år genvalgtes Jack Petersen, og som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgtes Eva Dahl. Som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes Nicklas Besser. Som suppleant for 2 år genvalgtes Vagn Hansen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Jack Petersen
Bestyrelsesmedlemmer	Jeanet Ingemann, Jørgen Pedersen, Eva Dahl og Nicklas Besser
Suppleanter	Kim Olsen og Vagn Hansen

Ad. Punkt 7.

Der kan intet beslutes under dette punkt, men flere sager drøftedes, herunder udfordringerne i skralderummene, hvor beboerne desværre ikke folder papkasser sammen som de skal, inden de kasseres, ligesom affald ikke bliver fordelt i de forskellige containere, således at lågene kan lukke. Der bør ikke grilles på altanerne af hensyn til de omkringboende. Den forestående cykelrydning drøftedes, herunder vigtigheden af, at alle sørger for at mærke deres cykler m.v. med mindst tydelig adresse.

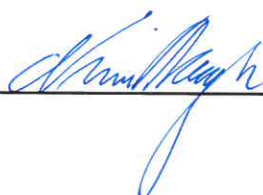
Til sidst afsluttede dirigenten generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

For A/B Torvebo:

Jack Petersen Jeanet Ingemann Eva Dahl

Jørgen Pedersen Nicklas Besser

Som dirigent: Nina Pagh _____



A/B TORVEBO

Forslag om at bestyrelsen får bemyndigelse til at arbejde videre med et facaderenoveringsprojekt, da ejendommens facader trænger til gennemgang og udskiftning af fuger og andre mur-reparationer.

Hvis forslaget vedtages, vil bestyrelsen vende tilbage på en senere generalforsamling med henblik på forelæggelse af en endelig projekt- og finansieringsplan, idet bestyrelsen håber, at foreningens frie midler sammen med den gode økonomi med budgetoverskud giver mulighed for gennemførelse af projektet med mindst mulig boligafgiftsforhøjelse. Endvidere er det fortsat billigt at optage lån, ligesom de frie midler p.t. står og trækker negativ rente.

Med venlig hilsen

BESTYRELSEN

Forslag fra 2 andelshavere:

A) Automatisk tænd/sluk for lamperne i opgangene over natten.

Ved at opsætte bevægelsessensorer, der registrerer når folk går i opgangene, vil lamperne kun være tændt, når der rent faktisk er brug for dem. Dermed kan vi blive lidt mere energivenlige og spare på strømmen.

B) Årlig stigning i værdi på 5%.

Som vedtaget ved seneste generalforsamling, er der mulighed for en 5% værdistigning årligt efter valuarvurderingens vedtagelse. Dermed foreslås, at værdien af lejlighederne vil øges med 5%, når det næste gang bliver muligt.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Eva Dahl

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Torvebo (33)
PID: 9208-2002-2-915891786417
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 13:23:16
Underskrevet med NemID

Jack Petersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af A/B Torvebo (33)
PID: 9208-2002-2-637143407612
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 10:04:17
Underskrevet med NemID

Jørgen Getrøjer Pedersen

Som Sekretær NEM ID
PID: 9208-2002-2-428973376535
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2021 kl.: 12:45:14
Underskrevet med NemID

Jeanet Nedergaard Ingemann

Som Næstformand NEM ID
På vegne af A/B Torvebo (33)
PID: 9208-2002-2-946046840932
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2021 kl.: 16:05:51
Underskrevet med NemID

Nicklas Schmalstieg Besser

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-682810736828
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2021 kl.: 15:07:20
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f4100d8aMjz42387398