

**Referat af ordinær generalforsamling
i
A/B Jernhøj**

Der blev afholdt generalforsamling 11. maj 2021 kl. 19.00 i fælleshuset.

Dagsorden var følgende:

Valg af dirigent og referent

1. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år. (vedlagt)
2. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. (vedlagt)
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften. (vedlagt)
4. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om at vandvarmerne udskiftes i alle boligerne i 2023.
5. Valg af bestyrelse.

Valg til bestyrelsen for 2 år

Ina Tell – ønsker ikke genvalg til bestyrelsen, men ønsker at stille op som suppleant.
Jytte Gigas – ønsker ikke genvalg til bestyrelsen, men ønsker at stille op som suppleant.

Bestyrelsen anbefaler:

At Trine Kausholt og Knud Christensen indtræder i bestyrelsen for 2 år.

Valg af suppleant for 1 år til bestyrelsen

Karsten Roed – ønsker genvalg

6. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Addere revision

7. Valg af Administrator.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S

8. Eventuelt

Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt til dirigent, og Mette Badenski fra Real Administration blev valgt som referent.

Mette Badenski blev introduceret som foreningens nye administrator.

Det blev konstateret at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 21 ud af 25 mulige andelshavere.

Det blev endvidere konstateret, grundet forsamlingsforbuddet, at generalforsamlingen afholdes sent i forhold til vedtægternes regler herom, men at dette ikke gjorde generalforsamlingen ugyldig.

I øvrigt var alle øvrige formalia i forbindelse med indkaldelse og afholdelse overholdt, og generalforsamlingen blev erklæret lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 1. Beretningen var sendt ud sammen med indkaldelsen.

Formanden tilføjede, at rensning af tagstenene ville blive dyrere, fordi kemikalierne fra afrensningen skal afskaffes på ordentlig vis. Det bliver formentligt dobbelt så dyrt.

Nogle få har oplevet fugtgener, og dette er blevet undersøgt, og der er skrevet en rapport om dette. De væsentligste punkter fra denne vedrører kuldebroer ved vinduer og døre. Bestyrelsen overvejer, om man bør gøre noget ved disse. Herudover bør regnvandet ledes bedre væk fra bygningerne. Som beboer kan man selv undgå fugt ved at lufte ud og altid holde 18 grader i hele boligen.

Ad 2. Administrator fremlagde og gennemgik regnskabet og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Der blev gjort særlig opmærksom på, at der i regnskabet er lagt op til en ændring af værdiansættelsen, så andelsværdierne opgøres efter valuarvurderingen. Dette giver en væsentlig større maksimalpris for andelene.

Herefter blev regnskabet godkendt med en andelskrone på 6,39.

Ad 3. Administrator fremlagde og gennemgik budgettet.

Budgettet blev godkendt med uændret boligafgift.

Ad 4a. Forslaget skal ses som en hensigtserklæring, og blev derfor ikke sat til afstemning. Når udskiftningen kommer nærmere kan den enkelte andelshaver beslutte, om de fortsat ønsker at vandvarmeren er placeret på 1. sal, eller flyttes til bryggers.

Ad 4b. Det udsendte forslaget om ændring af husorden blev sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

Ad 5. Knud Christensen og Trine Kausholt blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Ina Tell, Jytte Gigas og Karsten Roed blev valgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består nu af:

Anny Laursen (formand)	På valg år 2022
Kirsten Nørskov	På valg år 2022
Michael Olsen	På valg år 2022
Trine Kausholt	På valg år 2023
Knud Christensen	På valg år 2023

Ad 8. Addere revision blev genvalgt.

Ad 9. Real Administration A/S blev genvalgt.

Ad 10.

Formanden ønskede at vide, hvem der har problemer med, at gummilisterne ved hovedøren falder af. Man kan løse problemet selv ved at sætte en klæbeliste på.

Det blev desuden oplyst at den nye husorden blev sendt ud.

Der var ønske om at få sat hastighedsbegrænsning på området. Bestyrelsen er opmærksom på dette.

Med dette blev generalforsamlingen hævet.

Referatet dateres og signeres digitalt af dirigent og bestyrelse via Penneo.

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.”

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-05-26 09:33:11Z

NEM ID 

Knud Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-771917013307

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-05-26 09:37:15Z

NEM ID 

Trine Freytag Kousholt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-137821552838

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-26 09:45:57Z

NEM ID 

Kirsten Børregaard Nørskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-807621242161

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-26 11:20:28Z

NEM ID 

Anny Laursen Lorentzen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-212841832190

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-26 11:50:02Z

NEM ID 

Michael Kastholm Gregersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919622801252

IP: 185.229.xxx.xxx

2021-05-28 08:30:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OZ610-5JID4-LCGUA-HB24V-EEHAZ-63JAG

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>