

# A/B Frederiksbo.

## Referat af ordinær generalforsamling

onsdag den 1. november 2023

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning. Skriftlig beretning vedlagt.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen:  
Bestyrelsesmedlemmer Ronni S. Nielsen, Lærke Holm, Christoffer Bruun Korfitsen, Nikolaj Ole Schwartz og Frederik Trinder Nielsen er alle på valg.  
Bestyrelsessuppleant Christian Klinth Holm er på valg
9. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 22 andele, heraf 7 ved fuldmagt. Endvidere var Boligexperten Administration A/S repræsenteret ved administrator Kim Mathiesen.

Formand Henrik Philip Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen pegede på Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S som dirigent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter han blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til den udsendte dagsorden.

### **Ad 2. Valg af referent**

Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S blev enstemmigt valgt som referent.

### **Ad 3. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens skriftlige beretning var på forhånd udsendt til medlemmerne.

Formanden gennemgik beretningen og den blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**

Dirigenten gennemgik regnskabets vigtigste poster og andelskroneberegningen.

Andelsboligforeningens ejendom er vurderet til kr. 87.200.000 mod sidste års vurdering på kr. 86.500.000. Bestyrelsen indstiller til en andelsværdi på kr. 16.500 pr. m<sup>2</sup>,

Dirigenten satte regnskabet og andelskronen kr. 16.500 pr. m<sup>2</sup> til afstemning. Regnskabet med en andelskrone på kr. 16.500 blev vedtaget med 1 blank og resten for.

*Den fastsatte andelsværdi er fastsat på baggrund af den fastholdt vurdering, fastsat af en valuar forud for den 1. juli 2020, og vurderingen er gyldig den 1. juli 2020. Fastholdelsen kan vare i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.*

#### **Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering**

Punktet var nævnt i formandens beretning og der var ingen spørgsmål eller kommentar.

VVS projektet.

En beboer har hørt at der ikke bliver ført rør for både koldt- og varmt vand i hver lejlighed, men at der i stedet bliver ført færre rør, end hvad foreningen har i dag.

Der er fundet asbest som har forsinket VVS-projektet. Der er foretaget asbestprøver flere steder på ejendommen og status er nu, at asbesten er forseglet de fleste steder. Der kommer snart en opdatering om, hvornår man kan færdes på de afspærrede områder.

En beboer spurgte ind til hvor meget af fx badeværelsesgulvet, som skulle rives op. Der blev besvaret, at der vil ske en partiel reparation af hvor der er brudt op.

Punktet blev taget til efterretning.

#### **Ad 6. Indkomne forslag**

Der var ingen forslag.

#### **Ad 7. Godkendelse af budget 2023/24**

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget, hvor der er lagt op til en uændret boligafgift.

Bestyrelsens budgetforslag 2023/24 blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 8. Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlemmer Ronni S. Nielsen, Lærke Holm, Christoffer Bruun Korfitsen, Nikolaj Ole Schwartz Hem og Frederik Trinder Nielsen var alle på valg. Christoffer Bruun Korfitsen og Nikolaj Ole Schwartz Hem er fraflyttet foreningen. Ronni S. Nielsen, Lærke Holm og Frederik Trinder Nielsen ønskede at genopstille.

Christian Klinth Holm stillede op som nyt bestyrelsesmedlem.

Alle blev valgt for en 2-årig periode.

Sara Bülow Nørgaard blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Bo Rahbek	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Lærke Holm	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Christian Klinth Holm	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Frederik Trinder Nielsen	på valg i 2025
Suppleant Sara Bülow Nørgaard	på valg i 2024

### **Ad 9. Eventuelt**

En beboer var bekymret over evt. asbest i sit pulterrum på loftet, da det var placeret under et område, som var markeret med rødt.

Bestyrelsen vil tage kontakt til Gaihede for en afklaring.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Referatet er underskrevet digitalt. Underskriftsbladet er vedlagt som bilag.

## Kim Mathiesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kim Falk Mathiesen  
Administrator/dirigent  
ID: a0a28f77-977a-4bbb-8d3f-9fbcccfddb65  
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2023 kl.: 10:53:06  
Underskrevet med MitID



## Lærke Holm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lærke Rebekka Holm  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Frederiksbo (154)  
ID: 0b3eac94-2815-4f6b-aa9f-af45d000b5ad  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 13:10:07  
Underskrevet med MitID



## Henrik Philip Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Philip Jørgensen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Frederiksbo (154)  
ID: a8de8369-095b-43fa-9802-4f3d40ba9bf8  
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 17:47:21  
Underskrevet med MitID



## Frederik Trinder Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Frederik Trinder Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Frederiksbo (154)  
ID: 7409ab16-a985-4e70-b39d-d9c9314ddcf8  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 11:11:45  
Underskrevet med MitID



## Christian Klinth Holm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Klinth Holm  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Frederiksbo (154)  
ID: 6beb69dc-3eb0-4015-a6ab-838600705d03  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 12:04:46  
Underskrevet med MitID



## Bo Rahbæk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bo Rahbæk  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Frederiksbo (154)  
ID: 020dccc5-622c-4ca5-bd00-46f5d59f1458  
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 17:02:01  
Underskrevet med MitID



## Ronni Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ronni Szumlanski Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Frederiksbo (154)  
ID: bba1abc2-13e8-46c5-a7f3-24a403f7eda2  
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2023 kl.: 11:30:53  
Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).