

**A/B Aabo**  
-----

Den 16. juni 2020, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Aabo i foreningens gård med følgende dagsorden:

**1. Velkommen.**

---

Formand Martin Cronwald bød velkommen og præsenterede bestyrelsen bestående af bestyrelsesmedlemmerne Nashaat Nasser, Christina Droob-Kirstein, Frank Brockmann og Thea Nørgaard.

Bestyrelsen orienterede om, at det var lidt specielle omstændigheder pga. Corona, og at generalforsamlingen var blevet udskudt efter regeringens udmeldinger og vejledninger, samt at der – hvis nødvendigt – ville blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling.

Det blev endvidere givet en stor tak til Thea Nørgaard, der havde ydet en ekstraordinær stor indsats i forbindelse med altanprojektet.

Fra Wantzin Ejendomsadvokater deltog advokat Denise Poulin Abrahamsen.

**2. Valg af dirigent.**

---

Bestyrelsen indstillede bestyrelsesmedlem Christina Droob-Kirstein som dirigent, hvilket de tilstedeværende tilsluttede sig.

Dirigenten oplyste, at ud af 64 andele var 30 repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt, og generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Advokat Denise Poulin Abrahamsen tog referat.

**3. Valg af stemmeudvalg.**

---

På dirigentens opfordring påtog Kenni Larsen, Camilla Larsen og Maja Sørensen sig hvervet.

**4. Bestyrelsens beretning.**

---

Bestyrelsens beretning var omdelt inden generalforsamlingen og er vedhæftet dette referat.

Formand Martin Cronwald supplerede kort beretningen, hvorefter den blev taget til efterretning med samtlige stemmer for.

## 5. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, herunder andelskronen.

---

Advokat Denise Poulin Abrahamsen gennemgik årsrapporten i nøgletal, herunder andelskroneberegningen, hvoraf fremgik, at bestyrelsen stillede forslag om en uændret andelskrone på 1.259,24 pr. fordelingstal.

Der blev stillet spørgsmål til foreningen buffer på kr. 17.699.363, der således var steget med knap kr. 700.000 fra sidste år. Bestyrelsen begrundende indstillingen med en tommelfingerregel fra revisor om 10 % af ejendommens værdi i reserve, at "Blackstone"-loven forventes at medføre et fald på mellem 3-5% af ejendommen værdi, samt den nye opdatering af vedligeholdelsesplanene, som jo helst skulle kunne udføres uden at andelskronen måtte falde.

Der blev endvidere spurgt til finansieringen af altanen og alternernes værdi, hvortil det blev oplyst at det forventedes at altanerne som minimum forhøjer ejendommens værdi med det de har kostet, samt at det også kunne være 1,5-2 gange omkostningerne, som ejendommen værdiforøgedes. Endvidere blev det specificeret, at kun altanindehaverne afdrager på lånet i ejendommen vedrørende altaner.

Det blev foreslået, at der bruges 3 % (kr. 3.630.00) af bufferen på at forhøje andelskronen.

Regnskabet uden andelskronen blev taget til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Andelskronen blev herefter taget til afstemning, hvor 10 stemte for en stigning på 3 %, mens 19 stemte for at andelskronen skulle forblive 1.259,24. Andelskronen blev således vedtaget til at forblive uændret.

## 6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse samt evt. ændring af boligafgiften.

---

Advokat Denise Poulin Abrahamsen gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet. Det blev konstateret, at der mangler kr. 21.000 i personale omkostninger, og Christina Droob-Kirstein foreslog, at der i år og de næste 5 år afsættes kr. 6.000 om året til at fejre ejendommens 100 års fødselsdag i 2025. (Altså i 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 = 6 budgetår \* kr. 6.000 = 36.000).

Drifts- og likviditetsbudgettet blev taget til afstemning med de to ændringer og blev enstemmigt godkendt.

## 7. Forslag.

---

Der var ingen forslag.

## 8. Valg til bestyrelsen.

---

Der skulle vælges en formand for 2 år. Martin Cronwald stillede op og blev valgt uden modkandidat.

Der skulle herefter vælges et bestyrelsesmedlem for 2 år, Christina Droob-Kirstein og Thea Nørgaard stillede op. Derudover stillede Kenneth Hamilton også op. Kandidaterne oplyste kort, hvorfor de stillede op, og dirigenten kunne efter en skriftlig afstemning oplyse, Christina Droob-Kirstein og Thea Nørgaard begge var genvalgt.

Lærke Frisk valgtes som 1. suppleant, Line Nielsen som 2. suppleant og Kenneth Hamilton som 3. suppleant, alle for 1 år.

Bestyrelsen fik således følgende sammensætning:

Martin Cronwald (formand) på valg i 2022  
Christina Droob-Kirstein på valg i 2022  
Thea Nørgård på valg i 2022.  
Frank Brockmann (kasserer) på valg i 2021  
Nashaat Nasser på valg i 2021

## 9. Eventuelt.

---

Bestyrelsen henstillede til at der nedsattes et haveudvalg. Lars, Camilla og Ann medlte sig hertil.

En andelshaver nævnte, at når krukkerne stod under altanerne, så fik de ikke så meget vand.

Der blev givet en særlig tak til Christina og Martin Droob-Kirstein, der havde været gode til at synge fællessang i gården fra altanerne/vinduerne under Corona.

Christian Droob-Kirstein meddelte, at der var antaget ny vicevært/renholdelse "Vaskeholdet" pr. 1. oktober 2020. Har man forslag/ændringer/udfordringer, så skal man blot rette henvendelse til Christina, der har den direkte kontakt med Vaskeholdet.

En andelshaver nævnte, at dørene til opgangene skal holdes lukket om aftenen af hensyn til rotter. Mange forældre/børn glemmer dette, især ved opgangen til det fælles gårdtoilet.

Der var bred enighed om, at hvis du smadrer et glas eller taber dit cigaret-skod, så saml op efter dig – ellers pålægger du dine naboer at gøre det for dig. Over sommeren er der endvidere mange børn, der løber barfodet og de skal ikke have glasskår i fødderne.

Der er redskaber i redskabsskuret og de må bruges af alle. Du skal blot huske at stille det på plads igen efter brug.

Løse genstande på altanerne er no-go, da det kan falde ned i hovedet på de andre andelshavere under blæsevejr, hvilket potentielt kan være livsfarligt.

Bio-affaldskurv kan hentes hos bestyrelsen eller på genbrugspladsen – de er gratis.

Der er bestyrelsesmøde den 1. mandag i hver måned.

Der er et gårdkøleskab ved gårdtoiletet, som gerne må bruges af andelshaverne.

En opfordring fra en andelshaver var, at alle møder op til gårdfest og andre arrangementer, da det er en andelsboligforeningen og det er rart, at hilse på sine naboer.

Hvis en andelshaver vil have altansejl, da kontakt bestyrelsen herom.

En andelshaver henstillede til at der var ro i gården/for åbne vinduer senest kl. 23. Bestyrelsen var enig og det blev drøftet, at indføre dette specifikt i husordenen.

Generalforsamlingen sluttede 19.50 og dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent

Som referent

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Christina Droob-Kirstein

Denise Poulin Abrahamsen

For bestyrelsen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Martin Cronwald (formand)

Frank Brockmann

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nashaat Nasser

Christina Droob-Kirstein

\_\_\_\_\_

Thea Nørgaard

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Denise Poulin Abrahamsen

### Referent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: CVR:38650823-RID:52477661

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-07-02 11:01:17Z

NEM ID 

## Denise Poulin Abrahamsen

### Administrator

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: CVR:38650823-RID:52477661

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-07-02 11:01:17Z

NEM ID 

## Christina Droob-Kirstein

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-830133945729

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-07-02 18:49:25Z

NEM ID 

## Christina Droob-Kirstein

### Dirigent

På vegne af: A/B Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-830133945729

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-07-02 18:49:25Z

NEM ID 

## Thea Nørgaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-948244813257

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-07-02 19:47:51Z

NEM ID 

## Martin Moll Crowwald

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-010312844575

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-07-04 12:18:45Z

NEM ID 

## Nashaat Mousa Nasser

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-502632947974

IP: 89.24.xxx.xxx

2020-07-07 07:26:48Z

NEM ID 

## Frank Sejr Brockmann

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-824751256172

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-07-07 11:37:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PDNUJ-78165-T11EB-K68DY-LJN0D-DE5ZQ

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>. 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>