



År 2022 den 24. oktober afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hyrdevangen. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2021/22, nøgleoplysningsskema 4, forslag til værdiansættelse, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår at forhøje andelskronen fra 64,0 til 70,0
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022/23 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften stiger 1 % pr. 1.7.2023.
5. Forslag:
  - a. Forslaget til ny vedtægt, som på generalforsamlingen den 26.10.2021 blev godkendt enstemmigt med 90 stemmer, tages til 2. behandling, da der ikke var mødt 2/3 af foreningens andels-havere til generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelsen  
På ordinært valg for 2 år er bestyrelsesformand Michael Laursen og bestyrelsesmedlemmerne Tonny Rusbjerg og Janni Lagoni.  
Desuden er suppleanterne Jesper Skaaning og Dorthe Kamper på ordinært valg for 1 år.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

#### **Ad.1.**

Formand Michael Laursen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 56 andelshavere. Der forelå endvidere 6 fuldmagter, så 62 ud af i alt 258 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet andre forslag til dagsordenens pkt. 5 end det forslag, som fremgik af indkaldelsen.

Endvidere deltog foreningens revisor Gert Larsen fra BDO.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

#### **Ad. 2.**

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Michael Laursen og er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad.3.**

Revisor Gert Larsen, BDO, gennemgik regnskabet for 2021/22, som udviste et overskud på 1.878.085 efter afdrag på prioritetsgæld, hvilket var ca. 1,6 mill. bedre end budgetteret. Særligt var der stor besparelse på vand ca. 593 t.kr. og på almindeligt løbende vedligeholdelse på ca. 699 t.kr. På medlemsspørgsmål blev det oplyst, at vandudgiften svarede til kr. 37 pr. m2 pr. år.

Ved regnskabsperiodens udløb havde foreningen en likvid beholdning på kr. 9.330.688.

Såvel regnskabet for 2021/22 som andelskronen på 70,0 godkendtes enstemmigt.

Det lovpligtige nøgleoplysningsskema bilag 4 var fremsendt til gennemsyn med indkaldelsen til generalforsamlingen.

#### **Ad.4.**

Gert Larsen, BDO, forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2022/23 som godkendtes.

Desuden godkendtes den indstillede boligafgiftsstigning på 1 % pr. 1.7.2023.

**Ad.5.**

**a. Ny vedtægt**

Forslaget til ny vedtægt, som var foreløbigt godkendt på sidste års generalforsamling, blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 6.**

Såvel formand Michael Laursen samt bestyrelsesmedlemmerne Janni Lagoni og Tonny Rusbjerg genvalgte med applaus – alle tre for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Laursen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Tonny Rusbjerg	2 år
	Janni Lagoni	2 år
	Lisann Hansen	1 år
	Rifat Redzeqi	1 år

Som suppleanter genvalgte Dorthe Kamper og Jesper Skaaning ligeledes med applaus - begge for 1 år

**Ad. 7.**

By & Bolig genvalgte som foreningens administrator med applaus.

**Ad. 8.**

BDO blev genvalgt som revisor med applaus.

**Ad.9.**

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at det er muligt at få en lejligheds nøglebrikker kodet til at give adgang til fx fitnesslokalet og cykelkælder ved henvendelse på kontoret.

På forespørgsel kunne bestyrelsen også oplyse, at årsagen til, at der er varme på radiatorerne i opgangene, er for at sikre bedst mulig afkøling af returvandet til fjernvarmeværket. Hvis vandet ikke er tilstrækkeligt nedkølet medfører det en strafbetaling for varmeleveringen til ejendommen.

Formand Michael Laursen oplyste, at der i 2021 var indgået et aftale med Ørsted om fast pris på el for ejendommens fællesarealer. Fastprisaftalen er gældende frem til 31.12.2024.

En andelshaver efterlyste dørspion i sin hoveddør. Bestyrelsen måtte erkende, at isætning af dørspioner i dørene på Utterslevvej 15 A-B, var gået lidt i glemmebogen oven på Corona. Men de vil blive isat snarest.

En andelshaver på Utterslevvej 15 B, 3. sal oplyste, at han havde meget skidt fra ventilationskanalen, så han måtte gøre meget rent.

Formand Michael Laursen tilbød at aflægge besøg hos en andelshaver, for at se på om der bør ske afrensning af alger på en del af facaden Utterslevvej 15 A-B.

En andelshaver efterlyste mere plads i cykel-/barnevognsrummet. Bestyrelsen vil opfordre beboerne til at skaffe sig af med cykler/barnevogne, som ikke benyttes.

En andelshaver spurgte om regler for brug af op- og vaskemaskiner om natten, da han oplever, at flere maskiner bruges om natten, efter el priserne er steget. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er specifikke regler for brug af op-/vaskemaskiner ud over de generelle regler i husordenen om at tage hensyn til andre beboere.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at flere neonlysør i kældrene enten ikke virker eller er fjernet.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.50.

**Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.**

# A/B Hyrdevangen

## Beretning 2022

Det har været et år uden de store udskejelser på ejendommen – dog er der sket lidt

Vi har fået lavet plankeværk ud mod p-pladsen bag netto, ikke alle lejlighederne, men der hvor det er blevet gjort, er det fordi, dem som sidder ved netto og får en lille en, skal jo af med vandet, og det blev ofte gjort på disse terrasser. Det er også derfor der er kommet låge ned til selskabslokalet. Problemet er desværre også i både 13 og 15 A i kælderhalsene, men der er det desværre ikke muligt med en låge

Vi har bestilt nye elevatordøre, da de eksisterende ikke har det så godt. Som med alt andet har der været leveringsproblemer grundet krigen i Ukraine. De er blevet lovet monteret inden jul.

Er der nogen af jer der har udfordringer og skal bruge elevator nogle bestemte dage, f.eks. hospital, behandling og lign. Så giv venligst besked til ejendomskontoret, så vil der forsøges at tage hensyn til dette.

Ejendommen havde i år 25 års jubilæum – det fejrede vi med kaffe og kage og diverse, desværre var der ikke den store tilslutning.

Det eneste vi altid synes der er stor opbakning omkring er vores arrangement med tænding af juletræer og efterfølgende hygge hernede.

Den største gene der har været det sidste halve år, har nok været vejarbejdet på Hareskovvej, og i Hyrdevangen. Det har været svært at finde p-plads når man kom sent hjem. På vores eget område har der været det samme antal pladser som inden.

Vi har oplevet på kontoret at nogle beboere er blevet ubehagelige når de ikke kunnet få annulleret en bøde. Vi kan ikke annullere bøder der er givet lovligt. Det er ikke sjovt at vi må stå model til dette.

Der er blevet gjort klar til ladestandere på p-plads bag netto. Bestyrelsen vil bruge den næste tid til at finde en løsning i forhold til udbyder og spærring af p-pladser osv...

# PENNEO

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

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

## Birgit Kornum

### Referent

På vegne af: By & Bolig Administrations ApS  
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2022-11-07 14:18:34 UTC

NEM ID 

## Lisann Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen  
Serienummer: 4c96a05b-94db-45fd-bd19-6d10b9d55b30  
IP: 194.62.xxx.xxx  
2022-11-07 14:41:31 UTC

Mit  

## Søren Kornum

### Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS  
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2022-11-07 15:21:09 UTC

NEM ID 

## Rifat Redzeqi

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen  
Serienummer: PID:9208-2002-2-961131135356  
IP: 194.62.xxx.xxx  
2022-11-07 15:31:36 UTC

NEM ID 

## Tonny Michael Rusbjerg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen  
Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461  
IP: 80.71.xxx.xxx  
2022-11-07 16:00:55 UTC

NEM ID 

## Michael Laursen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Hyrdevangen  
Serienummer: 9b3243b5-d3e0-4ed3-9528-88575be55f9f  
IP: 194.255.xxx.xxx  
2022-11-08 06:33:14 UTC

Mit  

## Janni Lagoni

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen  
Serienummer: 563d2777-62e5-41f8-99d8-ce3ae1b56a61  
IP: 80.71.xxx.xxx  
2022-11-08 12:00:37 UTC

Mit  

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>