

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Matr. Nr. 206 Nørrevold afholdt den 25. juni 2020

DELTAGELSE

17 af foreningens i alt 22 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 1 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved Advokat Svend Carstensen og administrator Maria B. Bergholtz.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM EVENTUEL ÆNDRING AF BOLIGAFGIFTEN
5. FORSLAG
6. VALG
7. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede Advokat Svend Carstensen, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Dirigenten bemærkede dog, at grundet COVID-19

kunne generalforsamlingen ikke afvikles inden udgangen af april, hvilket vedtægtens § 23.1 ellers foreskrev. Der var imidlertid ingen indvendinger herimod, og generalforsamlingen kunne således gennemføres.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var enkelte bemærkninger til denne, som blev behørigt besvaret, hvorefter beretningen blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 471.185, som var foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 274.543 og likviditetsresultatet udgjorde herefter et overskud på kr. 196.642.

Andelsværdien var opgjort efter valuarvurdering. Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til kr. 39,97 pr. indskudt andelskrone.

Både årsrapporten og andelsværdien på kr. 39,97 pr. indskudt andelskrone blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM EVENTUEL ÆNDRING AF BOLIGAFGIFTEN

Dirigenten gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en stigning i boligafgiften på 3 % med virkning fra 1. januar 2021.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Budgettet er vedlagt dette referat som bilag.

5. FORSLAG

5.1 Forslag stillet af bestyrelsen

Forslagets fulde ordlyd:

"Bestyrelsen stiller forslag om, at generalforsamlingen godkender, at bestyrelsen i løbet af 2020 eller i første halvdel af 2021 igangsætter et projekt med følgende indhold:

- Maling af vinduer mod gaden

- Maling af vinduer mod gård
- Maling af facaden mod gården
- Udskiftning af tagpap på den flade del af taget
- Muligt køb af ekstern ingeniør til projektledelse

Bestyrelsen har indtil videre indhentet to tilbud på malerarbejdet på hhv. ca. 600.000 kr. og 1,25 mio. kr. Foreningens faste tagmand har givet et prisestimat på kr.385.000 for udskiftning af tagpap. Det forventes således, at ovennævnte projekt vil koste 1-2 mio. kr. (inkl. evt. projektledelse). Generalforsamlingen bemyndiger indenfor disse økonomiske rammer bestyrelsen til at gennemføre projektet. Endvidere foreslår bestyrelsen, at der ikke indhentes nye tilstandsrapporter, før dette projekt er gennemført og dokumentation herfor foreligger.”

Bestyrelsen fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at den havde indhentet i alt 3 tilbud på ovenstående arbejder og på baggrund heraf sat en budgetramme på kr. 2.200.000, indenfor hvilken den ønskede bemyndigelse til at gennemføre projektet.

Bestyrelsen tilføjede, at ved udskiftning af ejendommens tagpap på den flade del af taget, kunne dennes holdbarhed forlænges betydeligt, og en totaludskiftning kunne vente til foreningens nuværende lån var afdraget.

Dirigenten oplyste, at forslaget var foreslået finansieret af foreningens hensættelser og likvidbeholdning, og at det således ikke ville få indflydelse på det budget, som netop var vedtaget.

Blev forslaget vedtaget, forventedes det igangsat i efteråret 2020 eller foråret 2021.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning, hvor det blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen har således bemyndigelse til at igangsætte ovenstående arbejder og indgå nødvendige rådgiveraftaler indenfor en budgetramme på i alt kr. 2.200.000.

5.2 Forslag stillet af Daniel Bjørneboe

Forslagets fulde ordlyd:

”Daniel Bjørneboe (ØFG, 2. tv.) stiller forslag om vedtagelse af fælles vinduespudding af alle vinduer (både fælles og i alle lejlighederne) ud mod Ole Suhls Gade og Øster Farimagsgade (ikke mod gården). Forslaget er, at der skal vaskes vinduer fire gange årligt, hvilket vil have en omkostning på 60 -150 kr. pr. andel pr. måned afhængigt af antal vinduer.”

Dirigenten bemærkede indledningsvist, at vinduespudsning ikke var en del af driften af en forening, hvorfor en obligatorisk kollektiv løsning ikke kunne vedtages. Det var muligt for foreningens medlemmer frivilligt at gå sammen herom, men generalforsamlingen kunne ikke pålægge den enkelte andelshaver at indgå i en kollektiv aftale om vinduespudsning.

Forslagsstiller fik ordet og motiverede sit forslag med henblik på at få generalforsamlingens tilkendegivelse om interesse for en fælles, frivillig løsning.

Forslaget gav anledning til enkelte bemærkninger, som blev taget til efterretning.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, tilkendegav de andelshavere, der var interesseret i en frivillig, fælles vinduespudsning, sig ved håndsoprækning. 7 andelshavere var interesseret, og en fælles løsning var således ikke rentabel. Forslaget faldt.

6. VALG

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 28 bestå af formand og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleanter, valgt for 1 år.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Kim Louise Ettrup	bestyrelsesformand	2020-2022
Torben Antal	bestyrelsesmedlem	2019-2021
Nils Ferslev	bestyrelsesmedlem	2020-2022
Christian Hundahl	1. suppleant	2020-2021
Signe Adamsen	2. suppleant	2020-2021

7. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- Den afgangende bestyrelsesformand opfordrede til afholdelse af arbejdsdag den 27. september 2020 klokken 10-14.
- Brandsikring af ejendommen blev omtalt, herunder ophæng af brandalarmer i opgang og på bagtrappe. En deltager henstillede bestyrelsen til at købe alarmer med høj alarmlyd, hvilket blev taget til efterretning.

Det blev desuden bemærket, at der ikke måtte være opbevaring på bagtrappen, idet alle gangarealer skulle holdes ryddelige.

- Den afgangende formand orienterede om ordinær generalforsamling i gårdlauget den 2. juli 2020 klokken 18:00 i gården. Han gennemgik herefter dagsordenen for denne og opfordrede de fremmødte til at møde til denne generalforsamling – enten ved fremmøde eller fuldmagt.
- En deltager nævnte, at låsen i Øster Farimagsgade 13 ikke virkede. Den afgangende bestyrelsesformand oplyste, at låsen var blevet repareret ad flere omgange og henstillede den nyvalgte bestyrelse til at undersøge mulighederne for eventuel udskiftning af denne.
- Forsamlingen takkede afslutningsvist de afgangende bestyrelsesmedlemmer for deres store indsats i bestyrelsen.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

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.”

Maria Beier Bergholtz

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: CVR:85411217-RID:53989617

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-06-30 06:58:35Z

NEM ID 

Svend Carstensen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: CVR:31193591-RID:1251880386436

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-06-30 06:59:12Z

NEM ID 

Kim Louise Ettrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Matr. nr. 206 Nørrevold

Serienummer: PID:9208-2002-2-008661805150

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-06-30 18:11:40Z

NEM ID 

Nils Hvidsten Ferslev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matr. nr. 206 Nørrevold

Serienummer: PID:9208-2002-2-633556844262

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-07-02 22:13:08Z

NEM ID 

Torben Laszlo Antal

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matr. nr. 206 Nørrevold

Serienummer: PID:9208-2002-2-900002007935

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-07-03 08:56:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FQZ4E-6Q73J-CVCMG-D1IE6-TKPH5-NXYON

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>**