

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Matr.nr. 206 afholdt den 2. juni 2021

DELTAGELSE

16 af foreningens i alt 22 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 2 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved Kundechef, Maria Bergholtz.

DAGSORDEN

- 1. VALG AF DIRIGENT**
- 2. BESTYRELSENS BERETNING**
- 3. FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING 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 OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent og referent, konstaterede Kundechef, Maria Bergholtz, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Generalforsamlingen skulle være afholdt inden 4 måneder efter regnskabets udløb, jf. § 23.2, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt. Der var imidlertid ingen

indvendinger fra de fremmødte mod afvikling af generalforsamlingen, hvorfor den kunne gennemføres.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk.

Bestyrelsen oplyste, at den på den ordinære generalforsamling 2020, fik bemyndigelse til at iværksætte et byggeprojekt omhandlende ejendommens tag, vinduer og facade. Bestyrelsen kunne i den forbindelse oplyse, at arbejderne var påbegyndt, og at de forløb planmæssigt med enkelte forsinkelse. Bestyrelsen ville holde foreningens medlemmer løbende orienteret om projektet og udviklingen heraf.

Bestyrelsen oplyste, at den havde optaget lån til finansiering af projektet, hvilken den fik bemyndigelse til på ekstraordinær generalforsamling den 14. marts 2021. Grundet tidligere udbetaling af lånet, var der kommet et tillæg til hovedstolen på kr. 66.455, som medførte en stigning i det årlige afdrag på i alt kr. 3.000 årligt.

Der var enkelte bemærkninger til beretningen, som blev taget til efterretning.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 545.519, som var foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 302.258 og likviditetsresultatet udgjorde herefter et overskud på kr. 243.261.

Andelsværdien var opgjort efter valuarvurdering. Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til kr. 41,67 pr. indskudt andelskrone.

Bestyrelsen havde ikke indstillet en fastfrysning af valuarvurderingen fra 2020, som BRL § 5, stk. 2 ellers gav foreningen mulighed for. Bestyrelsen begrundede dette i, at valuarvurderingen fra 2021 var steget i forhold til vurderingen fra 2020, og at foreningen i sin tid havde truffet beslutning om at anvende valuarvurderinger til værdiansættelsesmetode af sin ejendom, og det ønskede den at følge.

Bestyrelsen havde i øvrigt fået vejledning hos både administrator og ABF angående dette.

Både årsrapporten og andelsværdien på kr. 41,67 pr. indskudt andelskrone blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Foreningens centrale nøgleoplysninger (Bilag 4) er vedlagt dette referat som bilag.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN

Dirigenten gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en stigning i boligafgiften på 1,5 % med virkning fra 1. juli 2021.

Dirigenten havde rettelser til revisors budgetpost "netværk", som efter foreningens overgang til Andelsnet skulle justeres. Dirigenten valgte desuden at udskyde afstemning om budgettet, til efter punkt 5.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen. Tilrettet budget er vedlagt.

5. FORSLAG

5.1. Forslag stillet af Daniel Grøn Bjørneboe, Øster Farimagsgade 13 2.tv.

Forslagets fulde ordlyd:

Motivation:

Jeg vil gerne have en god trappe adgang til loftet, så loftsrummet bliver mere anvendeligt, da det bliver meget nemmere at bære tunge/uhåndterlige op og ned - f.eks. bilhjul og stole og bord.

Hvad er dit forslag?

At forlænge hovedtrapperne op til loftet, og tilsvarende at forkorte køkkentrapperne til at stoppe på 4. sal.

Hvad koster dit forslag og hvem skal betale det?

Måske mellem 120.000,- og 150.000,-

Detaljeret gæt:

Ny trappe i samme stil: ~70.000,-

Åbne etagedæk: ~15.000,-

Nedtage trappe: ~15.000,-

Lukke etagedæk: ~30.000,-

Hvilke konsekvenser får dit forslag for de øvrige medlemmer af foreningen?

Jeg tænker ikke at det vil påvirke huslejen.

Det vil give alle bedre adgang til loftrum.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal, jf. vedtægtens § 25, stk. 1.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Da forslaget i høj grad var baseret på anslåede priser, ønskede forsamlingen, at der blev givet mandat til forslagsstiller til at undersøge mulighederne for udvidelse af fortrappen yderligere, sammen med muligheden for at renovere bagtrappen eller eventuelt fjerne denne helt for inddragelse af trappearealet i de respektive andele.

Forslagsstiller tilsluttede sig denne model, og trak således sit forslag.

Foreningens medlemmer var velkomne til at kontakte forslagsstiller for at deltage i trappeudvalget.

Når trappemulighederne var afsøgt yderligere – herunder med eventuel myndighedsvejledning, gennem arkitekt og ved tilbud fra entreprenør, kunne projekterne præsenteres til afstemning på en kommende generalforsamling.

Forsamlingen ønskede at give udvalget et mandat på kr. 20.000 til forprojektet.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev mandatet på kr. 20.000 sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget, og mandat til forprojekt fremgår af revideret budget.

5.2. Forslag stillet af Bertil Moesgaard Andersen og Sophie Gille-Udsen, Ole Suhrs

Gade 2, 3. Tv.

Forslagets fulde ordlyd:

Motivation:

Vi vil gerne opgradere foreningens strømkapacitet, så man fremover kan få moderne elektriske apparater der kræver meget strøm (fx en induktionskogeplade) og så man fremover er bedre sikret mod at strømmen går hvis man bruger flere ting samtidig (fx vaskemaskine, ovn og elkedel). P.t. er der kun en fase strøm i lejlighederne (det kræver minimum 2 og gerne 3). Derfor har vi fået en elektriker til at se på sagerne, men det viser sig, at forgreningen ("indgangen" til strømmen fra gaden) sidder ved indgangen til ØFG. For at få flere faser strøm i vores lejlighed skal vi altså trække et nyt kabel fra ØFG, gennem ØFG stuen t.v., OSG stuen t.h. og op gennem stuen, 1., 2. og 3. tv. Dette vil så samtidig opgradere de nævnte lejligheds kapacitet, så de fx også vil kunne få induktion. Det er jo fedt, men omvendt det lidt ulogisk, at vi skal betale for, at (udvalgte) andre lejligheder i foreningen får en opgradering. Det virker derfor mere logisk at benytte situationen til at etablere 3 faser strøm i alle foreningens lejligheder. I samme ombæring kan man overveje at skifte den faste tavle/forgrening i ØFG (den er minimum

80 år gammel), så man i tilfælde af grundlæggende elektrikerarbejde i fremtiden kan undgå at afbryde strømmen i hele foreningen.

Projektet virker efter vores opfattelse som et oplagt fællesprojekt, fordi foreningen på et eller andet tidspunkt alligevel kommer til at opgradere strømkapaciteten som følge af at beboerne gerne vil have forøget livskvalitet (på linje med fx opsætningen af altaner), fordi det er træls i 2021 at strømmen fx går mens man laver stor middag

Hvad er dit forslag?:

At udskifte kablet, der tilfører strøm til andelsforeningens lejligheder.

Hvad koster dit forslag og hvem skal betale det?:

Foreningen skal betale. Vi er ved at indhente tilbud, som vi vil fremlægge på generalforsamlingen (vi kan ikke nå at få tilbuddene inden fristen for at stille forslag på generalforsamlingen). Et hurtigt/ikke-bindende overslag var, at det ville koste 100.000-120.000kr + moms.

Hvilke konsekvenser får dit forslag for de øvrige medlemmer af foreningen?:

Elektrikerne skal udskifte kablerne der løber gennem lejlighederne. Det vil kræve at de kort skal ind i hver lejlighed, men altså ikke noget omfattende.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal, jf. vedtægtens § 25, stk. 1.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Forslagsstiller ønskede en budgetramme på kr. 250.000 til gennemførsel af projektet.

Der var enkelte bemærkninger til forslaget, som blev taget til efterretning.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning med en budgetramme på kr. 250.000. Forslaget blev vedtaget, og budgetrammen fremgår af revideret budget.

Forslagsstiller tilbød foreningen at stå i spidsen for gennemførsel af forslaget sammen med et eventuelt udvalg, hvilket foreningen accepterede.

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.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Kim Louise Ettrup	bestyrelsesformand	2020-2022
Torben Antal	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Nils Ferslev	bestyrelsesmedlem	2020-2022

Christian Hundahl	1. suppleant	2021
Bertil Moesgaard Andersen	2. suppleant	2021

7. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager oplyste, at der planlagdes storskraldscontainer primo september 2021
- En deltager takkede bestyrelsen for sin store indsats det forgangne år – særligt i forbindelse med det igangværende renoveringsprojekt. Resten af forsamlingen tilsluttede sig dette. Deltageren opfordrede i øvrigt bestyrelsen til at uddelegere opgaver til eventuelle udvalg, som arbejdet om at drifte foreningen blev løftet i fællesskab.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. 18:09.

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

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: CVR:85411217-RID:53989617

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-06-07 07:41:24Z

NEM ID 

Maria Beier Bergholtz

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: CVR:85411217-RID:53989617

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-06-07 07:41:24Z

NEM ID 

Maria Beier Bergholtz

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: CVR:85411217-RID:53989617

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-06-07 07:41:24Z

NEM ID 

Torben Laszlo Antal

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-900002007935

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-06-07 17:31:20Z

NEM ID 

Nils Hvidsten Ferslev

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-633556844262

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-06-10 20:01:40Z

NEM ID 

Kim Louise Lundbeck Ettrup

Bestyrelsesformand

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-008661805150

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-06-13 14:49:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y3P03-CGQV5-JM2MG-SXMG-ENV3S-5JLEE

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>