

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Matr.nr. 206 afholdt den 28. april 2022

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.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

Under beretningen blev to arbejder i foreningen særligt fremhævet, herunder det i 2021 vedtagne el-projekt og det igangværende rotteprojekt.

Bestyrelsen berettede, at el-projektet manglede en enkelt dags færdiggørelse. Bertil Moesgaard Andersen, der var projektkoordinator, oplyste, at de medlemmer, der havde indvilligede i at skifte eltavle, ville forventeligt blive opkrævet herfor sammen med opkrævningen for juni 2022.

Bertil oplyste, at han som udgangspunkt ville opbevare alle ekstranøgler til brug for de enkelte andelshavers malerarbejde som følge af projektet, men at den enkelte andelshaver kunne rekvirere sin ekstranøgle ved behov eller ønske.

Torben Antal oplyste foreningen om det igangværende rotteprojekt, som foreningen havde igangsat på grund af rotteproblemer i Øster Farimagsgade 13, kld. Arbejderne ville forventeligt beløbe sig på kr. 250.000.

Bestyrelsen havde i forbindelse med rotteprojektet tegnet ny forsikring og den havde desuden indgået aftale om udarbejdelse af tilstandsrapport for ejendommen.

Da der ikke var yderligere til beretningen, blev denne taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsunderskud på kr. -1.698.937, som var foreslået overført fra egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 296.229 og likviditetsresultatet udgjorde herefter et underskud på kr. -1.995.166.

Andelsværdien var opgjort efter valuarvurdering. Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til kr. 42,06 pr. indskudt andelskrone.

Både årsrapporten og andelsværdien på kr. 42,06 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 fastholdelse af boligafgiften.

Bestyrelsen bemærkede, at den i 2022 ikke ønskede at stille forslag om stigning i boligafgiften, da foreningen havde en stor likvid beholdning, som den betalte negative

renter af. Bestyrelsen ønskede således at fastholde det nuværende boligafgiftsniveau frem mod næste ordinære generalforsamling.

Forsamlingen ønskede kr. 600.000 afsat til vedligeholdelse i 2022, da både el- og rotteprojekt var realiserede dette år.

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

5. FORSLAG

A) Forslag A stillet af Pia Westhausen

Forslagets fulde ordlyd:

Tilføjelse af ny § 13.3 (forskubbelse af nuværende § 13.3 til § 13.4):

Overdrages andelen ikke efter de i § 13, stk. 1 og 2, skal andelen af bestyrelsen udbydes til foreningens øvrige medlemmer til internt køb. Alle medlemmer har herefter 8 dage fra udbydelsestidspunktet til at tilkendegive ønske om køb af andelen til bestyrelsen. Ved flere interesserede, trækkes der af bestyrelsen lod om den endelige køber.

Indgås der aftale om køb af andelen til et eksisterende medlem af foreningen efter de i §§ 14-15 angivne bestemmelser, skal den andel, som den køvende andelshaver fraflytter og efterlader ubeboet i henhold til vedtægtens § 3, overdrages til ny andelshaver efter bestemmelserne i § 13 inden 3 måneder efter sin fraflytning.

Ønsker ingen andelshavere i foreningen at overtage andelen, kan den fraflyttende andelshaver selv indstille sin køber.

Forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal, jf. vedtægtens 25.2.

Nuværende § 13 i vedtægten:

Overdragelse (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftelig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

(13.2) Andelshaverne har ret til at bytte lejligheder indbyrdes, efter forud indhentet godkendelse af bestyrelsen.

(13.3) Forretninger må ikke uden bestyrelsens samtykke afhændes til anden branche.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Forslaget gav anledning til en del drøftelse i forsamlingen, hvilket endte med, at forslagsstiller trak sit forslag.

Generalforsamlingen indstillede dog sælgende andelshavere til at have foreningens medlemmer in mente ved salg, så nuværende medlemmer fik muligheden for købe ledige andele.

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	2022-2024
Torben Antal	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Bertil Moesgaard Andersen	bestyrelsesmedlem	2022-2024
Christian Hundahl	1. suppleant	2023
Nikolaj Petersen	2. suppleant	2023

7. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- Bestyrelsen blev foreslået at opdatere sin mail-signatur med informationer om foreningens hjemmeside, således medlemmerne altid og nemt og hurtigt kunne tilgå denne.
- En deltager efterlyste oprydning og rengøring ved fortovet. Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge dette forhold med foreningens ejendomsservicefirma.
- Bestyrelsen oplyste, at såfremt et medlem opdagede utætheder ved taget, skulle dette kontakte Torben Antal. Bestyrelsen meddelte, at taget var vandtætnet via svejsning og to lag tagpap. Det var alene arbejder ved skorstenen, der manglede.
- En deltager spurgte om fortolkning af tilladelsen til "mindre husdyr" i foreningens vedtægt. Dirigenten oplyste, at dette afhang af kutyme i foreningen, og bestyrelsen supplerede, at husdyret ikke måtte medføre væsentlig gene for ejendommen eller dens beboere.
- Der blev henstillet til, at ejendommenes bagtrapper ikke blev benyttet til opbevaring. Læs eventuelt retningslinjer for [opbevaring på fællesarealer](#).
- Foreningens gårdlaugsrepræsentant oplyste, at der blev holdt ordinær generalforsamling i gårdlauget i maj 2022, og hun opfordrede foreningens medlemmer til at deltage, hvis de ønskede indflydelse på driften og indretningen af gården.

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
2022-05-06 11:19:43 UTC

NEM ID 

Maria Beier Bergholtz

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S
Serienummer: CVR:85411217-RID:53989617
IP: 80.63.xxx.xxx
2022-05-06 11:19:43 UTC

NEM ID 

Maria Beier Bergholtz

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration A/S
Serienummer: CVR:85411217-RID:53989617
IP: 80.63.xxx.xxx
2022-05-06 11:19:43 UTC

NEM ID 

Kim Louise Lundbeck Ettrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Matr. nr. 206 Nørrevold
Serienummer: PID:9208-2002-2-008661805150
IP: 188.120.xxx.xxx
2022-05-08 08:22:43 UTC

NEM ID 

Bertil Moesgaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matr. Nr. 206 Nørrevold
Serienummer: PID:9208-2002-2-820800611812
IP: 91.198.xxx.xxx
2022-05-09 07:28:37 UTC

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
2022-05-10 11:58:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5BW31-OAVH6-BS12V-O3PXT-4TB6X-ENM7B

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>