

REFERAT

A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E – ordinær generalforsamling

Mødested: Krypten under koncertkirken, Blågårds Plads 6A, 2200 København N Mødedato: 3. maj 2022, kl. 18:00

Fremmødte: Der var repræsenteret 36 af foreningens 55 andele. Heraf var 7 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdifastsættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdifastsættelsen (herunder fastlæggelse af andelskrone).
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Nicolaj Rüberrt Boje fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Dirigenten noterede, at generalforsamlingen ikke var afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse om afholdelse inden udgangen af april måned. Der kom ingen indsigelser hertil.

2. Bestyrelsens beretning.

Vedlagt.

Der blev spurgt fra forsamlingen om der er en tredje model for tagprojektet i spil, ud over de to som det blev vedtaget at gå videre med på den seneste generalforsamling. (Der blev indgivet et tredje forslag i forbindelse med den aflyste generalforsamling først på året.)

Byggegruppen svarede at diskussioner af dette forslag først giver mening længere henne i forløbet. Forslaget kan blive relevant ifm. valget af tekniske løsninger. Der er i det perspektiv ikke tale om en tredje model for tagprojektet.

Der blev spurgt til opførelsen af det nye affaldsskur, som skal erstatte det brændte. Foreningens medlem af gårdlauget oplyste at det er gårdlaugets pligt at opføre et nyt skur, og dermed også at godkende skurets design, materialer osv.

Beretningen blev taget til efterretning.

2. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdifastsættelse samt godkendelse af årsregnskab og værdifastsættelsen

Nicolaj Rüberr Boje fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et resultat på kr. -243.797 efter betaling af afdrag på foreningens prioritetsgæld på kr. 187.308. Årets resultat var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2021 udgjorde kr. 203.500.000 inkl. reserver. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Der blev spurgt til forbruget af midler til rådgivning i det forløbne år. Nicolaj Rüberr Boje oplyste at forbrug over længere perioder undertiden udgiftføres på én gang. Det er ikke et ukompliceret spørgsmål.

Andelskronen blev af bestyrelsen foreslået fastsat til 350 (sidste år 320).

Generalforsamlingen anmodede om, at andelskronen blev taget til adskilt godkendelse fra årsrapporten, da der var delte meninger om den foreslåede andelskrone.

Der var en debat om værdifastsættelse, hvor der blev ført argumenter for og imod stigning i andelskronen.

Bestyrelsen argumenterede for en stigning med udgangspunkt i det forhold at den eksisterende andelskrone var fastsat ud fra en (låst) valuarvurdering fra 2019. Bestyrelsen påpegede desuden at en stigning af den størrelse følger den generelle prisstigning i samfundet.

Fra forsamlingen blev det påpeget at det bliver sværere at optage lån til at købe andelslejlighederne alene pga. af den gæld foreningen er på vej ind i. Det bliver endnu sværere hvis andelskronen hæves.

Fra forsamlingen blev det synspunkt fremsat at der ikke er nogen grund til at bidrage til den generelle prisstigning på boligmarkedet.

Det blev desuden nævnt at andelskronen ville kunne sættes betydeligt højere med udgangspunkt i den gældende valuarvurdering.

Der blev stillet forslag om en andelskrone på 350.

26 stemte for andelskronen på 350

6 stemte imod andelskronen på 350

4 stemte blankt.

Andelskronen på 350 blev godkendt.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning eventuel ændring af boligafgiften.

Nicolaj Rüberr Boje fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022, herunder bestyrelsens forslag om uændret boligafgift.

Det fremlagte budget for 2022 blev enstemmigt godkendt som nedenstående (nøgletal).

BUDGET 2022

INDTÆGTER

Indtægter 2.105.000
INDTÆGTER I ALT 2.105.000

UDGIFTER

Ejendomsskatter og afgifter 655.000
Forsikringer og abonnementer 159.500
Ejendomsdrift 152.000
Administrationshonorar 127.000
Øvrige administrationsomkostninger 165.000
Vedligeholdelse 697.500
Større vedligeholdelsesarbejder 1.630.000
Finansielle udgifter 93.600
Skat 30.000
UDGIFTER I ALT 3.709.600

2

DRIFTSRESULTAT -1.604.600

Prioritetsafdrag 189.400

ÅRETS RESULTAT -1.794.000

4. Forslag.

Ingen forslag indkomne.

5. Valg til bestyrelsen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Kurt Kjærgaard Christensen	Andel 5	på valg i 2022 ønskede at genopstille.
Michael Kai Buus	Andel 42	på valg i 2022 ønskede at genopstille.
Jann Scheuer	Andel 9	På valg i 2022 ønskede at genopstille.
Anna Paldam Folker bestyrelsen.	Andel 4	På valg i 2022 ønskede at opstille til
Signe Grejsen Nissen suppleant.	Andel 53	På valg i 2022 ønskede at opstille som
Abelone Koppel	Andel 22	ønskede at opstille som suppleant.

Bestyrelsens konstituering

Formand, Lene Annette Nielsen		
Bestyrelsesmedlem, Anine Hagemann	Andel 19	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem, Lene Annette Nielsen	Andel 57	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem, Anders Flygge Juul	Andel 31	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem, Kurt Kjærgaard Christensen	Andel 5	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem, Michael Kai Buus	Andel 42	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem, Jann Scheuer	Andel 9	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem, Anna Paldam Folker	Andel 4	På valg i 2024
Suppleant, Signe Grejsen Nissen	Andel 53	På valg i 2023
Suppleant, Abelone Koppel	Andel 22	På valg i 2023

6. Valg af administrator og revisor

Der var genvalg af DEAS A/S som administrator.

Der var genvalg af revisionsfirmaet Niels Harder A/S som revisor.

7. Eventuelt

En andelshaver spurgte, ind til forløbet med tagprojektet vedr. rådgiver, arkitekt og DEAS. Bestyrelsen svarede at, den var bygherre og har købt ekstern rådgivning hos Cobblestone. Arkitektfirmaet IA tegner projektet.

En andelshaver spurgte ind til farverne i opgangen. Bestyrelsen svarede, at der vil blive arrangeret en afstemning med et antal valgmuligheder.

En andelshaver spurgte ind til, hvordan man formulerer et forslag korrekt, således at dette kan sættes til afstemning.

Nicolaj Rüberrt Boje fra DEAS A/S har efter generalforsamlingen formuleret det nedenstående.

Formulering af forslag

Et par anbefalinger, som er en god idé at følge, hvis forslagsstiller ønsker at præsentere et sagligt og realistisk forslag.

De gængse anbefalinger:

- Formulér dit forslag, så der nemt kan stemmes enten "ja" eller "nej" til det.
- Begrund, hvorfor du mener, at dit forslag er relevant – det gør det nemmere for de øvrige medlemmer at forholde sig til dit forslag.
- Beskriv, hvordan du mener, at forslaget kan finansieres – hvis dit forslag har en potentiel økonomisk konsekvens for de øvrige medlemmer.
- Underbyg gerne forslaget med bilag eller henvis til, hvor man kan finde flere informationer
- Deltag selv i generalforsamlingen, så du kan uddybe og svare på eventuelle opfølgende spørgsmål.

Da ingen andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.30

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, af dirigenten og hele bestyrelsen jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

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

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

Signe Grejsen Nissen

Formand

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-553905095919
IP: 109.202.xxx.xxx
2022-08-22 09:49:47 UTC

NEM ID 

Lene Annette Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-385568646770
IP: 80.71.xxx.xxx
2022-08-22 09:53:22 UTC

NEM ID 

Anders Flygge Juul

Bestyrelse


På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: 8bf447cf-a950-44d1-89f8-aa8e76f5d605
IP: 87.49.xxx.xxx
2022-08-22 15:40:19 UTC

Mit 

Jann Bredvad Scheuer

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-508880746839
IP: 213.83.xxx.xxx
2022-08-22 16:02:16 UTC

NEM ID 

Michael Kai Buus

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-298448949877
IP: 80.71.xxx.xxx
2022-08-23 13:40:42 UTC

NEM ID 

Kurt Kjærgaard Christensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-196194764845
IP: 81.7.xxx.xxx
2022-08-24 09:44:51 UTC

NEM ID 

Nicolaj Rübot Boje

Referent


På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:12862656
IP: 82.134.xxx.xxx
2022-09-01 07:52:43 UTC

NEM ID 

Nicolaj Rübot Boje

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:12862656
IP: 82.134.xxx.xxx
2022-09-01 07:52:43 UTC

NEM ID 

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>

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.”

Anine Marie Birnbacher Hagemann

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Serienummer: PID:9208-2002-2-235333546228

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-09-03 19:41:57 UTC

NEM ID 

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>