

REFERAT

Mødested: Krypten under Koncertkirken Blågårds Plads 6A, 2200 København N
Mødedato: 18 april 2024, kl. 18:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 38 af foreningens 55 andele.
Heraf var 7 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Byggegruppen + AI fremlægger byggeprojektets status, gang og tager imod spørgsmål herom.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdifastsættelsen.
5. Forslag.
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Maria Rasmussen fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og afholdt i henhold til vedtægtens bestemmelser, samt beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

2. Byggegruppen + AI fremlægger byggeprojektets status og gang og tager imod spørgsmål herom.

AI deltog på generalforsamlingen og gennemgik status på byggeprojektet, men da de havde en bagkant, blev dagsordens punkt nr. 6 rykket op som nr. 2.

Tidsplanen

Ifølge tidsplanen forventes projektet at starte i slutningen af august/start september 2024. Det forventes, at projektet slutter i maj 2025, men entreprenøren, der vil varetage projektet, udmelder en endelig tidsplan. Skulle der forekomme store ændringer til det endelige projekt, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling den 14. august 2024.

Projektet indeholder følgende:

Udskiftning af taget

Tilpasning af vinduer ud til taglaget og ind til lejlighederne

Ventilationsanlæg

Reparation af sætningsskader

Fugt

Dræn

Kloakker strømpeforret, dem der ikke kan forret bliver udskiftet.

Isolering.

Til orientering vil de 5 byggeentreprenører mm. være på foreningen til gennemgang af ejendommen og projektet i slutningen af maj.

Byggeudvalget og AI bestræber sig på at finde den farve som ejendommen tidligere har haft.

Demonstrationsprojekt.

Da der er tale om et demonstrationsprojekt modtager foreningen fuld støtte fra byfornyelsen på 8,4 mio. kr. inkl. Moms.

I lejlighederne vil væggene blive rensed ned og vil blive oppudset. Materialerne (kork og kalkmaling), der benyttes, vil være med til at skabe et bedre indeklima. Denne løsning vil også hjælpe med de fugtudfordringer, man oplever i den vestvendte del af foreningen, fordi de valgte materialer kan absorbere og afgive fugt, så den ikke ophobes i væggene.

Der forventes at være en tidsplan på 2-3 uger pr. lejlighed i tidsrummet kl. 8-16.

Den gennemgået præsentation vil blive lagt ud på foreningens hjemmeside.

3. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var sendt ud inden generalforsamlingen, hvorfor formanden kun gennemgik de vigtigste punkter.

Bestyrelsen bød velkommen til foreningens nye medlemmer.

Bestyrelsen gennemgik de ansvarsområder, som bestyrelsen varetager, samt hvordan de er fordelt.

Bestyrelsen ønsker at foreningens medlemmer oplyser en mail pr. andel, for at sikre at alle foreningens medlemmer modtager den relevante information, da nogle af de oplyste mailadresser ikke længere er aktive.

Bestyrelsesmedlem Kurt er blevet valgt ind i gårdlauget som suppleant.

Kurt oplyste at der i gårdlauget arbejdes på en gårdfest, hvor der vil være mulighed for loppemarked, grill og fællesspisning - datoerne er endnu ikke fastsat.

Hos den nye erhvervslejer kan man som medlem i foreningen få 20% rabat.

Bestyrelsen har besluttet at sælge foreningens sidste lejebolig. Når boligen er salgsklar, vil den blive udbudt internt. Hvis der ikke findes en køber internt, vil det blive muligt for foreningens medlemmer at indstille en mulig køber udefra. Derefter vil der blive arrangeret en begivenhed i gården, hvor der trækkes lod om, hvem af de indstillede der får tilbudt at købe lejligheden med forventet overtagelse fra den 1. september/oktober

I forbindelse med det kommende tagprojekt ønsker bestyrelsen, at der arrangeres en fælles udsmidningsdag for at tømme loftsrummene. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for en fælles løsning til opbevaring, men dette er ikke muligt. Det er derfor op til det enkelte medlem at finde en løsning.

Bestyrelsen vil undersøge muligheden for enten at leje en container eller arrangere et loppemarked. I september vil der blive udsendt en varsling med information om, hvornår pulterrummene på loftet skal tømmes.

Bestyrelsen har i løbet 2023 oplevet udfordringer med huller i taget og vand i kælderen.

På hjemmesiden er det muligt at finde oplysninger på den nye VVS'er på foreningen. Bestyrelsen opfordrede til at bruge foreningens VVS'er, men det er op til den enkelte andelshaver hvem de ønsker at bruge.

I forbindelse med vedligeholdelsen af altaner foreligger der en vejledning på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen opfordrede til at denne følges. Ligeledes opfordrede bestyrelsen til at medlemmerne renser dækket på altanen en gang om året for at undgå vandskader på foreningen.

Hvis et medlem ønsker at lave forandringer i sin lejlighed, skal det vurderes af en uafhængig rådgiver og blive godkendt af bestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdifastsættelsen.

Maria Rasmussen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et resultat på kr. -319.684 efter betaling af afdrag på foreningens prioritetsgæld på kr. Årets resultat var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 162.973.356 pr. 31.12.2023 ekskl. reserver.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 350,0000.

Årsregnskabet og andelskronen blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

Der var med indkaldelsen udsendt 2 forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen motiverede forslag nr. 1 vedr. fast regulering af boligafgiften med baggrund i nettoprisindekset.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, med følgende resultat.

Stemte for 27
Stemte imod 5
Stemte blankt 6

Forslaget blev herefter vedtaget.

Bestyrelsen motiverede forslag nr. 2 ændring af foreningens vedtægts § 11, stk.11.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, med følgende resultat.

Stemte for 34
Stemte imod 4
Stemte blankt 0

Forslaget blev herefter vedtaget.

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

Maria Rasmussen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024, herunder bestyrelsens forslag om en stigning i boligafgiften.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2024
INDTÆGTER	
Indtægter	3.389.662
Finansielle indtægter	0
INDTÆGTER I ALT	3.389.662
UDGIFTER	
Grundskyld og afgifter	513.000
Forsikringer og abonnementer	161.000
Ejendomsdrift	169.000
Administrationshonorar	135.000
Øvrige administrationsomkostninger	190.500
Vedligeholdelse	300.000
Større vedligeholdelsesarbejder	30.000
Finansielle udgifter	1.540.000
Skat	30.000
UDGIFTER I ALT	3.068.500
ÅRETS RESULTAT	<u>321.162</u>
RESULTATDISPONERING	
Prioritetsafdrag	190.000
Overført resultat (egenkapital)	131.162
DISPONERET I ALT	<u>321.162</u>

7. Valg til bestyrelsen.

På valg var:

Bestyrelsesmedlem Kurt Kjærgaard Christensen ønskede at genopstille

Bestyrelsesmedlem Michael Kai Buus er fraflyttede og genopstillede derfor ikke.

Bestyrelsesmedlem Jann Scheuer ønskede at genopstille

Bestyrelsesmedlem Anna Paldam Folker Ønskede ikke at genopstille

Bestyrelsesmedlem Lene Anette Nielsen udtrådte af bestyrelsen, hvorfor der skulle vælges et ny bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Bestyrelsessuppleant Trine Glud ønskede ikke at genopstille.

Bestyrelsessuppleant Søren Riis-Vestergaard ønskede at genopstille.

Der var genvalg til:

Bestyrelsesmedlemmerne Kurt Kjærgaard Christensen og Jann Scheuer
Samt bestyrelsessuppleant Søren Riis-Vestergaard

Derudover var der nyvalg til:

Johanne Høy
Anna Katrine Winblad Nielsen
Peter Korsholm Poulsen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er sammensat således:

Bestyrelsesformand Anders Bilberg	(På valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Johanne Høy - kun for et år	(På valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Andreas Relster	(På valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Jann Scheuer	(På valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Anna Katrine Winblad Nielsen	(På valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Kurt Kjærgaard Christensen	(På valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Peter Korsholm Poulsen	(På valg i 2026)
Bestyrelsessuppleant Søren Riis-Vestergaard	(På valg i 2025)
Bestyrelsessuppleant Mikkel Vuorela	(På valg i 2025)

8. Valg af administrator og revisor.

Der var genvalg til Deas og Christensen Kjærulff.

9. Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet:

Et medlem ønskede at takke bestyrelsen for deres arbejde.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:55.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Andreas Relster

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: 7a172711-a1df-42d5-9c89-ce37ab25353e
IP: 172.226.xxx.xxx
2024-04-24 06:51:17 UTC



Maria Malm Rasmussen

DEAS A/S CVR: 20283416

Referent

Serienummer: bee18e96-a5e2-4fc3-a74f-a0d633b27e0e
IP: 217.195.xxx.xxx
2024-04-24 07:01:28 UTC



Maria Malm Rasmussen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: bee18e96-a5e2-4fc3-a74f-a0d633b27e0e
IP: 217.195.xxx.xxx
2024-04-24 07:01:28 UTC



Peter Korsholm Poulsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: adbe376c-2d0e-4037-b44b-f7faab093755
IP: 2.58.xxx.xxx
2024-04-24 15:51:35 UTC



Anders Bilberg

Formand

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: d807fb44-c07f-474a-ba38-3e479dc9aa4e
IP: 62.66.xxx.xxx
2024-04-24 17:25:24 UTC



Anna Katrine Winblad Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: dcf73246-3203-4bc9-beea-e844352343d7
IP: 89.23.xxx.xxx
2024-04-26 10:31:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: SEE07-ED55F-F54JL-PU66K-CY87U-Z5BBJ

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/validator**

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.”

Johanne Høy

Bestyrelse

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

Serienummer: 32428249-cfa8-49af-8642-4c18d9e3494a

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-26 19:06:57 UTC



Kurt Kjærgaard Christensen

Bestyrelse

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

Serienummer: 9b7e99f1-c968-4f9d-bc69-c3756d58a2cc

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-04-29 06:58:33 UTC



Jann Bredvad Scheuer

Bestyrelse

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

Serienummer: c0a74fce-4fb2-4e7e-90be-6c80b3114521

IP: 130.226.xxx.xxx

2024-04-29 09:21:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: SEE07-ED55F-F54JL-PU66K-CY87U-Z5BBJ

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/validator>**