

Referat fra ordinær generalforsamling i

Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

afholdt tirsdag den 15. marts 2022 kl. 19.00 i Salen

Kulturhuset Islands Brygge, Islands Brygge 18, 2300 København S

Dagsorden:

- 1) Velkomst
- 2) Valg af dirigent, referent og stemmetællere
- 3) Bestyrelsens beretning om boligselskabets virksomhed i det forløbne år.
- 4) Kort orientering fra eventuelle udvalg m.v.
- 5) Oplæsning af revisionsprotokollen.
- 6) Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet for 2021 samt værdiansættelse (andelskroneværdien) herunder beslutning om
 - fortsat fastfrysning af ejendomsværdien eller indregning af ny ejendomsværdi i henhold til valuarvurderingsrapport pr. 31.12.2021, som kan ses på www.isafjord.dk/dokumenter/ejendommen
 - hensættelse til andre reserver pr. 31.12.2021
- 7) Fremlæggelse og godkendelse af budget og vedligeholdelsesplan for indeværende år og beslutning om ændring af boligafgiften. Bestyrelsen stiller forslag om:
 - uændret boligafgift
 - tegning af 5 årig lejeaftale på LAGUR kemifri-vandbehandlingsanlæg, der stopper kalkaflejringer og reducerer korrosion, ca. 70.000 kr./år + engangsudgift til installation ca. 40.000 kr.
 - renovering af trædækket i gården, ca. 125.000 kr.
- 8) Indkomne forslag.
 - Forslag 1: Ændring til altanprojektet, stillet af bestyrelsen.
*Forslagene stilles primært som et samlet forslag.
 Nedstemmes forslaget stemmes sekundært om delforslagene enkeltvis.*
 - 1.1: Tilladelse til fuld facadealtan for 1. sals lejligheder i Egilsgade og Isafjordsgade mod gade over butikker/erhvervslejemål
 - 1.2: Tilladelse til fransk altan mod gården for alle foreningens lejligheder
 - 1.3: Begrænsning af tilladelse for lejligheder beliggende Njalsgade 24A, TH, så der alene tillades fransk og spansk altan (mod gård) af hensyn til indkig mod nabo i Isafjordsgade 1 - dog undtagelse for evt. sammenlagt lejlighed.
 - Forslag 2: Ændring til husorden, udlejning af telt, borde og bænke, stillet af andelshaver lejl. 7
 - Forslag 3: Etablering af beboerhotel i foreningslejlighed, stillet af andelshaver 5 og 7
 - Forslag 4: Ændring af tagkonstruktion på skur i gård, stillet af andelshaver lejl. 5
 - Forslag 5: Tilladelse til at holde hund, stillet af andelshavere lejl. 92
- 9) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt fastsættelse af bestyrelseshonorar.
 På valg til bestyrelsen er:
 - Peter K. Larsen
 - Julie Bay Wedebye
 - (Ledig plads)
 I henhold til vedtægternes §25, stk. 3, skal der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år. Da der er 3 bestyrelsesposter på valg, vil den ene post være for en periode af 1 år, og de 2 øvrige poster være for en periode på 2 år.
 Valg af 2 suppleanter for 1 år
- 10) Valg af revisor.
 Bestyrelsen indstiller genvalg af revisionsfirmaet Beierholm
- 11) Eventuelt.

1) Velkomst

Foreningens formand, Peter K. Larsen, bød alle fremmødte velkommen – herunder de indbudte gæster:

- Advokat Kenneth Gudmundsson, ØENS Advokatfirma
- Statsaut. revisor Morten Alsted, Beierholm

2) Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Som generalforsamlingens dirigent foreslog bestyrelsen advokat Kenneth Gudmundsson, der blev valgt med akklamation.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter og spurgte indledningsvist forsamlingen om nogen ikke havde modtaget indkaldelse og øvrige materiale forud for generalforsamlingen. Det var ikke tilfældet.

Som referent blev Jari L. Jensen valgt, og som stemmetællere blev Jeanette Bay Wedebye og Line Stendorf Madsen valgt

På generalforsamlingen var 73 andele repræsenteret, heraf 61 ved fremmøde og 12 ved fuldmagt.

3) Bestyrelses beretning om boligselskabets virksomhed i det forløbne år

Formand Peter K. Larsen resumerede fra den udsendte skriftlige beretning. Ingen i forsamlingen havde spørgsmål til beretningen.

4) Kort orientering fra eventuelle udvalg m.v.

Nyt om Altanprojektet v/bestyrelsesmedlem Julie Bay Wedebye:

Der arbejdes p.t. på nyt materiale til beboerne, herunder en endelig tilsagnsskrivelse, hvor andelshavere, som ønsker altan, skal give et bindende tilsagn til projektet, så ansøgningen til kommunen kan gøres endelig. Det er et krav fra kommunen, at der ikke efterfølgende sker væsentlige ændringer i antallet og placering af altaner, når en ansøgning er godkendt.

Under arbejdet med projektet dukker nye spørgsmål og situationer op, som bl.a. har givet anledning til, at der under denne generalforsamling er indstillet 3 forslag om ændringer til det oprindelige vedtagne projekt.

5) Oplæsning af revisionsprotokollen

Dirigenten spurgte forsamlingen om nogen ønskede en oplæsning af protokollen. Det var ikke tilfældet.

6) Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet for 2021 samt værdiansættelse (andelskroneværdien)

Foreningens revisor, Morten Alsted, fremlagde årsrapportens hovedtal, herunder at der ved værdiansættelsen af foreningens ejendom er anvendt valuarvurdering foretaget af Nordicals, hvor værdien i forhold til regnskabet for 2020 er steget med 35,6 mio. kr.

Dirigenten præciserede efterfølgende, at hvis generalforsamlingen godkender regnskabet med denne nye valuarvurdering liggende til grund for værdiansættelsen af foreningens ejendom, så vil det betyde et brud med den beslutning, som blev truffet på den ordinære generalforsamling i 2021 omkring fastfrysning af værdien. Det vil ikke senere være muligt at vende tilbage til en fastfrysning af ejendomsværdien i henhold til den nugældende lovgivning.

Spørgsmål fra andelshaver 177: Hvis vi i stedet vælger at fortsætte med den fastfrosne ejendomsværdi, vil det så betyde en faldende andelskroneværdi?

Svar fra dirigenten: Ja, i forhold til det i regnskabet for 2021 anførte værdier, så vil det betyde en lavere andelskroneværdi.

Kommentar fra dirigenten: Vi administrerer mange andelsboligforeninger, og vi ser et overtal af foreninger, der vælger at bryde ud af fastfrysningen, som der lægges op til her. Man kan ikke sige noget om, hvad der er rigtigt og forkert her. Det er op til den enkelte at afgøre.

Dirigenten henledte opmærksomheden på, at der i regnskabet er lavet en hensættelse til vedligeholdelse på 22 mio. kr., hvilket er en forhøjelse på 2 mio. kr. i forhold til året før. Det er en forpligtigelse foreningen har, når der budgetteres med store vedligeholdelsesudgifter i fremtiden.

Spørgsmål fra andelshaver 7: Har bestyrelsen søgt rådgivning omkring, hvorvidt der skulle anbefales fortsat fastholdelse eller brud med fastholdelsen af ejendomsværdien? Har advokaten erfaringer med, hvad andre gør?

Svar fra dirigenten: Først og fremmest har man ikke set nogen effekt af den nye lovgivning, der trådte i kraft 1/7-2020. Markedet for udlejningsejendomme har været fortsat stigende – og det interessante og mest usikre bliver om der kommer yderligere rentestigninger som følge af krigen i Ukraine.

Kommentar fra bogholder, Jari L. Jensen: Jeg har talt med valuaren inden for den seneste uge. En valuarvurdering er ret rentefølsom, men de seneste rentestigninger på realkreditlån har ikke haft effekt på krav til afkast på investering i udlejningsejendomme. Hvis rentestigninger viser sig at være vedvarende kan det ikke udelukkes, at det kan få en effekt.

Kommentar fra andelshaver 7: Jeg mener, at det mest sikre ville være at vente med at udnytte værdien af en ny valuarvurdering indtil næste år – og altså fastholde ejendomsværdien fra regnskabet for 2020. Så kender vi bedre konsekvenserne af krigen, da den nuværende værdistigning nemt er væk igen ved bare en lille rentestigning/stigning i afkastrenten.

Kommentar fra andelshaver 70: Der kan jo også komme andre ting, der påvirker renten i begge retninger, så vi ved ikke, om det er mere sikkert at vente.

Kommentar fra andelshaver 88: Vi taler hvert år om, at ejendommens værdi vil falde – men det er stort set aldrig sket. Vi bør gå med den nye valuarværdi, som anført i det udsendte regnskab.

Kommentar fra andelshaver 36: Efterspørgslen efter boliger i København vil fortsætte. Jeg tror på en fortsat stigning i ejendomsværdien.

Kommentar fra andelshaver 5: Jeg er enig i, at vi bør vente med at indregne den nye ejendomsværdi i regnskabet. Det vil kun gavne de, som skal sælge, eller de som skal optage lån.

Spørgsmål fra andelshaver 154: Hvis vi fortsat vælger fastfrysning, vil det så være sådan fremover?

Svar fra dirigenten: Nej, men omvendt hvis der brydes med fastfrysningen nu, så kan man ikke gå tilbage til fastfrysning igen.

Kommentar fra andelshaver 7: Hvis vi fastholder fastfrysning af værdien, så kan vi tage stilling igen til næste år – eller året efter. Pga. de seneste ugers urolighederne så bør vi vente og se det an.

Bestyrelsen burde i øvrigt have forberedt et bedre beslutningsgrundlag til så vigtigt et emne.

Kommentar fra andelshaver 97: Jeg følger rigtig meget med i, hvad der skrives og siges. Alle siger, at der kommer til at gå rigtig lang tid, før vi er tilbage til "normalen" igen.

Kommentar fra andelshaver 88: Jeg har talt med min bank, som mener, at stigningen i den lange rente ikke bider sig fast. Vi afgør reelt om min andel med 11 andele skal være 400.000 kr. mere eller mindre værd.

Dirigenten: Vi går til afstemning omkring regnskabet. Der stemmes om regnskabet, som det er fremlagt af bestyrelsen – altså hvor der anvendes en ny ejendomsværdi ifølge den nye valuarvurdering og med en hensættelse på 22 mio. Hvis dette regnskab godkendes, så har foreningen forladt muligheden for fastfrysning af ejendomsværdien fremover.

Hvis man mener, at der skal fortsættes med fastholdelse af ejendomsværdien, der blev anvendt i regnskabet for 2020, så skal man nu stemme imod.

Afstemningsresultat:

For stemte 42 andelshavere
 Imod stemte 24 andelshavere
 Blankt stemte 7 andelshavere

Regnskabet er hermed godkendt, som det er forelagt/udsendt uden ændringer.

7) Fremlæggelse og godkendelse af budget og vedligeholdelsesplan for indeværende år og beslutning om ændring af boligafgiften

Det udsendte budget for 2022 og vedligeholdelsesplan blev gennemgået af foreningens bogholder, Jari L. Jensen, der bl.a. fremhævede følgende:

- der er nået en milepæl i forhold til de seneste års beskedne huslejestigninger, idet de nu tilsammen giver en årlig merindtægt på ca. 1 mio. kr. Der indstilles i år ingen fremtidig huslejestigning. Det kan komme igen, men lige nu og her ses ikke et stort behov for yderligere stigninger i huslejen.
- vi har oplevet og vil fortsat opleve stigninger i ejendomsudgifterne til affaldsgebyr, el- og vandforbrug. Det kan heller ikke udelukkes, at stigende energipriser betyder, at der på et tidspunkt må ske en stigning i den enkelte andelshavers acotobetaling til varme/varmt vand. Jeg holder øje med udviklingen, og det vil naturligvis blive meldt ud i god tid, hvis der skal ske ændringer i betalingen.
- der er afsat et større beløb til forbedringer i gården. Et par bestyrelsesmedlemmer har ideer til indretning af gården. Et par beboere har meldt sig til et gårdudvalg, som jeg forestiller mig blive inddraget.
- renovering af foreningens kontor vil ske i etaper, da det ikke har været muligt at indhente tilbud på en samlet entrepris. Derfor videreføres budgettet fra 2021 til 2022.
- hvis budgettet vedtages, er der afsat 125.000 kr. til udskiftning af trædækket i gården samt 110.000 kr. til etablering af et nyt vandbehandlingsanlæg.
- der budgetteres med næsten uændrede administrationsudgifter. Dog noget mere til advokat, da der udover denne generalforsamling også er afholdt en ekstraordinær generalforsamling i januar. Derudover kører der lige nu en lille sag med en af erhvervslejerne, hvor det har været nødvendigt med juridisk bistand. Sagen forventes afsluttet i år.
- vedligeholdelsesplanen for 2022 er hovedsageligt vedrørende det igangværende renoveringsprojekt på varmtvandsrør og toiletaldstammer. Trods dette dyre projekt, så er det hensigten, at der ikke optages yderligere lån, men at projektet finansieres af opsparede midler og træk på kassekredit. Dette træk forventes hurtigt at blive 'indhentet' – og løbende deponeringer fra andelsoverdragelser hjælper til at holde renteudgifterne nede.
- kigger vi på den lidt længere bane, så ligger der store projekter og venter på os. Dermed bliver der nok ikke ved med at være penge i kassen. Vores sunde økonomi giver os et godt grundlag for at optage lån på fornuftige vilkår, når det bliver nødvendigt.

Spørgsmål fra andelshaver 58: Hvor lang leveringstid er der på vandbehandlingsanlægget fra LAGUR?

Svar fra bogholder: I tilbuddet skrives der 4-5 uger.

Kommentar fra andelshaver 5: Jeg har kigget lidt på LAGUR. Det er ikke påvist, at deres løsning hjælper. HOFOR har udmeldt, at de er i gang med at ændre på vandets hårdhedsgrad i bl.a. København. Inden for 4-5 år burde vi mærke resultatet af dette. Derfor bør vi ikke investere i LAGUR.

Kommentar fra varmemester, Claus Rasmussen: Jeg har talt med nogle VVS'ere, og ingen kan bekræfte, at det virker. Der findes forskellige metoder – lige fra anvendelse af magneter til brug af kemi.

Spørgsmål fra andelshaver 48: Er andre firmaer blevet spurgt?

Svar fra bestyrelsesmedlem, Julie: JA, via vores rådgivere i A4 har også BWT givet et tilbud. De var meget dyrere, så derfor tænkte vi, at det skulle prøves af med en relativ billig løsning.

Kommentar fra varmemester: Hvis man vil prøve det af, så kunne man måske nøjes med at sætte et anlæg op i 1 af vores 5 vandstik.

Spørgsmål fra andelshaver 125: Hvad er status på vores port i gården?

Svar fra Julie: Der er gang i undersøgelser omkring automatisk post, der åbnes ved anvendelse af et brikssystem. Ulempen er så, at porten ikke kan åbnes ved strømsvigt.

Kommentar fra andelshaver 125: Det skal sikres, at det også virker om vinteren.

Kommentar fra andelshaver 67: Ved ældreboligerne her i kvarteret har de automatiske porte, som virker rigtig fint.

Kommentar fra andelshaver 84: Jeg har også god erfaring med automatiske porte andre steder, som virker godt.

Spørgsmål fra andelshaver 5: Arbejder bestyrelsen med et idekatalog indeholdende fx skraldesug, fremføring af 400w til alle lejligheder, sikkerhedsdøre?

Svar fra Julie: Der arbejdes med rigtig mange ideer, men de skal ikke kun komme fra bestyrelsen. Alle skal gøre en indsats, så det ikke stranded på bestyrelsesmedlemmernes manglende tid til at sætte gang i så mange ting.

Kommentar fra andelshaver 49: Jeg stemmer for nye sikkerhedsdøre. De holder på varmen, giver mere sikkerhed for indbrud og holder støj fra opgang og gade ude.

Dirigenten satte budget og vedligeholdelsesplan for 2022 til afstemning. Da der var en vis modstand mod vandbehandlingsanlægget fra LAGUR, så sættes budgettet først til afstemning inkl. udgiften til dette.

Afstemningen viste et stort flertal imod budgettet inkl. vandbehandlingsanlægget.

Efterfølgende stemtes der om budget og vedligeholdelsesplan 2022 UDEN vandbehandlingsanlægget fra LAGUR. Dette blev vedtaget med et overvældende flertal. Korrigeret budget udsendes med referatet (se bilag 1).

Budget 2022 og vedligeholdelsesplan 2022 er hermed godkendt.

8) Indkomne forslag

Behandling af forslag 1, som har tre underforslag, der alle drejer sig om korrektion og præciseringer i tidligere beslutninger omkring altanprojektet. Bestyrelsesmedlem Julie Bay motiverede forslagene, som er et resultat af, at ikke alle scenarier er tænkt til ende i det nuværende projekt. Under samtaler med rådgivere på projektet opstår tvivlsspørgsmål og henvendelser fra beboere giver anledning til se anderledes på nogle forhold.

Efter anmodning blev de tre forslag sat til afstemning hver for sig.

Forslag 1.1 blev vedtaget med overvældende flertal.

Forslag 1.2 blev vedtaget med overvældende flertal.

Drøftelser vedr. forslag 1.3:

Kommentar fra andelshaver 115: Jeg finder det betænkeligt, at nogle få beboers forhold skal afgøres af alle øvrige beboere.

Spørgsmål fra andelshaver 86: Er det korrekt forstået, at i Isafjordsgade 1 kan man ikke få en fuld facadealtan? Og er det pga. indkig til naboerne? Er der ikke regler for, hvor mange meter der skal være fra en altan til naboernes vinduer, hvor der er direkte indkig? Det må også gælde på private arealer, som i vores gård.

Svar fra bestyrelsesmedlem, Julie: Ifølge vores rådgiver, så er der i Københavns kommune ikke regler for indkig for altaner i gården. Lejlighederne i Isafjordsgade 1, 1.-4. sal kan søge om fuld facadealtan mod gaden og ellers franske altaner mod gården, hvor det teknisk er muligt.

Spørgsmål fra andelshaver 43: Der var drøftelse og forslag oppe til den ekstraordinære generalforsamling i januar. Hvorfor er det ikke undersøgt allerede dengang?

Svar fra bestyrelsesmedlem, Julie: Netop debatten på den ekstraordinære generalforsamling har givet anledning til de forslag, som vi har med her i dag.

Kommentar fra andelshaver 82: Gener må slå fordele. Så hvis nogle beboere får gener af, at andre skal have en fordel, så bør det ikke kunne gennemføres.

Kommentar fra varmemester, Claus Rasmussen: Jeg har gentagne gange nævnt, at der i murværket er indlagt rigtig mange jerndragere pga. sætningsskader. Er det undersøgt ordentligt, om de ikke er en hindring for etablering af altanerne?

Svar fra bestyrelsesmedlem, Julie: Rådgiverne på projektet har fået alle oplysninger om jerndragerne. De mener, at projektet kan gennemføres, men der skal naturligvis foretages nogle grundigere undersøgelser m.v., inden det endeligt kan sættes i gang.

Dirigenten satte herefter forslag 1.3 til afstemning. Afstemningsresultat:

For stemte 22 andelshavere.

Imod stemte 1 andelshaver.

Blankt stemte mange andelshavere.

Forslag 1.3 blev dermed vedtaget.

Behandling af forslag 2, som blev motiveret af forslagsstiller andelshaver 7: Jeg har erfaret, at der sker udlejning af telt, borde og bænke indkøbt af foreningen. Så jeg synes, at reglerne bør stå i vores husorden.

Bestyrelsen tilkendegav sin tilslutning til forslaget.

Kommentar fra andelshaver 112: Det skal sikres, at opsætning og nedtagning ikke påhviler varmemesteren.

Kommentar fra andelshaver 157: Det bør altid være andelshaveren, der lejer materialet, som har det fulde ansvar for forsvarlig opsætning og korrekt nedtagning – herunder rengøring af såvel telt, borde og bænke samt popcornmaskinen. Det bør tilføjes forslaget.

Spørgsmål fra andelshaver 67: I forslaget indgår adgang til køkkenet i foreningens lejlighed. Vil der så ikke også være adgang til resten af kontoret?

Svar fra forslagsstiller: Derfor skal det ske ifølge aftale med et bestyrelsesmedlem, som skal tage ansvaret for korrekt anvendelse af køkkenet.

Forslaget blev sendt til afstemning, og det blev vedtaget med et stort flertal.

Behandling af forslag 3, som blev motiveret af forslagsstiller andelshaver 5. Der nævntes bl.a. at andre naboforeninger har lignende ordninger – og at nu, hvor kontoret skal renoveres, kunne det give god mening at indrette et beboerhotel i et af rummene med adgang til toilet og tekøkken.

Kommentar fra varmemester: Der er ikke plads til at rykke kontor og mødelokale sammen. Andre foreningen har administration ude i byen, så de har bedre plads. Et andet forslag kunne være at sælge lejligheden og i stedet indrette kontor og beboerhotel i en af forretningerne, når en sådan bliver ledig næste gang.

Kommentar fra andelshaver 84: Bestyrelsen kender forholdene på kontoret. Jeg vil lade dem afgøre, hvad der er muligt.

Kommentar fra Julie: Det ser svært ud lige nu. Vores bekymring er vores bogholder, som bruger mange timer på kontoret.

Kommentar fra bogholder: Jeg er som sådan ikke mod en ide om beboerhotel. Jeg anvender kontoret mange timer hver uge. Det er både morgen, middag, aften – og nogle gange ud på natten. Hvis min fleksibilitet omkring anvendelse af kontoret bliver indskrænket, så må jeg overveje, om jeg kan fortsætte hvervet.

Kommentar fra med-forslagsstiller andelshaver 7: Vi kunne ændre forslaget til, at der ved renoveringen skulle ske forberedelse til et beboerhotel i fremtiden.

Efter nærmere overvejelse valgte begge forslagsstillere at trække forslaget. ***Forslag 3 bortfalder derfor.***

Behandling af forslag 4, der motiveres af forslagsstiller andelshaver 5. Det er et genopslag af samme forslag, som blev vedtaget sidste år. Da det har vist sig, at opgaven ikke kan udføres for et budget på 50.000 kr., indstilles forslaget nu med et budget på 100.000 kr.

Spørgsmål fra andelshaver 115: Kan skuret ikke rives ned og et nyt opføres for samme pris.

Svar fra forslagsstiller: Nej, det tror jeg ikke er muligt. Men skuret skal renoveres, da taget er ved at gå til.

Forslaget blev sendt til afstemning med følgende resultat (flere har forladt generalforsamlingen før denne afstemning):

For forslaget stemte 38 andelshavere.

Imod forslaget stemte 0 andelshavere.

Øvrige tilbageværende andelshavere stemte blankt.

Forslag 4 blev dermed vedtaget.

Budget 2022 korrigeres med denne post på 100.000 kr. Se bilag 1.

Behandling af forslag 5, der blev motiveret af forslagsstiller andelshaver 92. Jeg har lavet en grundig undersøgelse af, hvordan reglerne for hold af hund er i andre foreninger i nabolaget. Jeg har spurgt ind

til, hvilke problemer der opleves – og hvordan de er blevet behandlet. De primære problemer har været:

- 1) Løse hunde i gården, som i dette forslag ikke vil være tilladt
- 2) En enkelt klage over en hund, som peb til gene for naboer. Efter dialog med hundeejeren blev det løst. Dette forslag har også regler for, hvordan det skal håndteres.
- 3) En formodning om, at nu får alle en hund. Det ville være usandsynligt, da det ikke er sådan andre steder. Det fleste får relativt små hunde.

Kommentar fra andelshaver 70: Det kan være svært at definere, hvad små hunde er, hvis kun det er tilladt.

Kommentar fra forslagsstiller: Her er ingen begrænsninger i forhold til hundens størrelse.

Kommentar fra varmemester, Claus: Vi kan ikke finde ud af overholde andre simple regler i foreningen, som fx affaldssortering og ting på fællesarealer, så jeg tror ikke på, at det bliver bedre her.

Kommentar fra andelshaver 82: Jeg har dårlig erfaring med hunde, der hvor jeg boede før.

Kommentar fra forslagsstiller: Jeg forstår godt jeres bekymringer, men mine undersøgelser viser, at der ikke er store problemer andre steder, hvor hunde er tilladt.

Kommentar fra andelshaver 84: Jeg ville elske, at vi måtte få lov at have hund.

Kommentar fra andelshaver 112: Det kan blive et minefelt for, hvornår vi er gode naboer, hvis der kommer klager.

Kommentar fra andelshaver 70: Jeg har gode erfaringer med hundehold, der hvor jeg boede før.

Kommentar fra dirigenten: Vi kender til mange foreninger, hvor der tillades hundehold. Mange oplever ingen problemer, mens andre har udfordringer med det.

Kommentar fra andelshaver 156: De, som anskaffer sig en hund, må vi tiltro, vil passe godt på hunden, så den ikke er til gene for andre.

Forslaget blev sendt til afstemning – og resultatet af afstemningen blev:

For forslaget stemte 33 andelshavere.

Imod forslaget stemte 24 andelshavere.

Øvrige tilstedeværende andelshavere stemte blankt.

Forslag 5 er dermed vedtaget.

9) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt fastsættelse af bestyrelseshonorar

På dirigentens forespørgsel tilkendegav de 2 på valg værende bestyrelsesmedlemmer, at de var villige til genvalg, men at de ikke ville stå i vejen for nye friske kræfter.

Dirigenten oplyste, at der derudover skulle besættes en ledig plads – og forespurgte forsamlingen om nogen havde lyst til at stille op. Ingen meldte sig – men Anders Bo Petersen (andelshaver 125), der tidligere måtte forlade generalforsamlingen, havde afleveret et skriftligt tilsagn om at stille op til bestyrelsen.

Da ikke andre meldte sig, foregik valget af bestyrelsesmedlemmer som fredsvalg. Dirigenten meddelte samtidig, at den ene af de tre valgte poster ville være for 1 år, da den ledige plads skyldtes et bestyrelsesmedlems udtræden i utide pga. flytning fra foreningen. Den 1-årige post blev tildelt Anders Bo Petersen.

Medlem af den nye bestyrelse er herefter:

Sus Hartung (på valg i 2023)
Jacob Herrestrup (på valg i 2023)
Anders Bo Petersen (på valg i 2023)
Peter K. Larsen (på valg i 2024)
Julie Bay Wedebye (på valg i 2024)

Derefter afvikles valg til de 2 poster som suppleanter. Til dette tilkendegav

René Bay Wedebye
Michael Henriksen

at de gerne ville stille op.

Da andre ikke meldte sig, blev de to valgt som bestyrelsens nye suppleanter for en 1-årig periode.

Bestyrelshonoraret vedtages som uændret 75.000 kr. pr. år til fordeling blandt bestyrelsesmedlemmerne efter indbyrdes aftale.

10) Valg af revisor

Generalforsamlingen vedtog genvalg af foreningens revisor, Beierholm.

11) Eventuelt

Andelshaver 5 ønskede at gøre andelshaverne opmærksomme på, at man kan anvende foreningens anciennitetsliste, hvis særligt store lejligheder skulle sælges. Dette for at tilgodese andre andelshavere i foreningen, som ønskede mere plads. Andelshaver 5 havde hørt om en henvendelse til foreningen, hvor anvendelse af anciennitetslisten blev afslået, da der ikke var tid. Det var rigtig ærgerligt.

Kommentar fra andelshaver 109: Det er mig, som har den pågældende andel til salg. Grunden til, at anciennitetslisten ikke kunne anvendes, var, at det skulle gå meget stærkt med at finde en køber, da vi skulle rykke hurtigt på køb af anden bolig.

Kommentar fra bogholder, Jari: Jeg blev, som andelshaver 109 nævner, spurgt omkring anciennitetslisten, men det administrative arbejde med salg over listen, kræver noget tid. Det var ikke rigtigt muligt her. Ellers er alle velkommen til at henvende sig omkring anciennitetslisten – og reglerne kan findes på foreningens hjemmeside.

Der var ikke andre, som ønskede ordet.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen med en tak for deltagelsen til de fremmødte.

Godkendelse af referat:

Nærværende referat godkendes hermed i henhold til digital signering af:

Dirigent: Kenneth Gudmundsson

Bestyrelsen: Peter K. Larsen, Sus Hartung, Jacob Herrestrup, Julie Bay Wedebye og Anders Bo Petersen

Bilag til referatet:

Bilag 1: Ajourført budget 2022



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-832271828852

Peter Kjeldgaard Larsen
Formand

07-04-2022 20:47

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-071197994575

Anders Bo Petersen
Bestyrelsesmedlem

07-04-2022 20:48

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-705210201259

Sus Hartung
Næstformand

07-04-2022 20:57

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-959996780364

Julie Bay Wedebye

08-04-2022 10:40

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-311417984611

Kenneth Gudmundsson

09-04-2022 14:54

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-997627317904

Jacob Herrestrup
Bestyrelsesmedlem

10-04-2022 17:55

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: bcfe527e-6060-420e-8e33-ccb252b6fdb6



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

GF2022 Referat ENDELIGT.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-04-07 20:37 Underskriftsprocessen er startet
2022-04-07 20:37 En besked er sendt til Kenneth Gudmundsson
2022-04-07 20:39 En besked er sendt til Peter K. Larsen
2022-04-07 20:39 En besked er sendt til Sus Hartung
2022-04-07 20:40 En besked er sendt til Julie Bay Wedebye
2022-04-07 20:40 En besked er sendt til Jacob Herrestrup
2022-04-07 20:41 En besked er sendt til Anders Bo Petersen
2022-04-07 20:43 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Peter K. Larsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 2.131.x.x
2022-04-07 20:45 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Peter K. Larsen
2022-04-07 20:47 Peter Kjeldgaard Larsen har underskrevet dokumentet GF2022 Referat ENDELIGT.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-832271828852)
2022-04-07 20:47 Alle dokumenter sendt til Peter K. Larsen er blevet underskrevet
2022-04-07 20:47 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Anders Bo Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 77.241.x.x
2022-04-07 20:47 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Anders Bo Petersen
2022-04-07 20:48 Anders Bo Petersen har underskrevet dokumentet GF2022 Referat ENDELIGT.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-071197994575)
2022-04-07 20:48 Alle dokumenter sendt til Anders Bo Petersen er blevet underskrevet
2022-04-07 20:56 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sus Hartung og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 128.0.x.x
2022-04-07 20:56 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Sus Hartung
2022-04-07 20:57 Sus Hartung har underskrevet dokumentet GF2022 Referat ENDELIGT.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-705210201259)
2022-04-07 20:57 Alle dokumenter sendt til Sus Hartung er blevet underskrevet
2022-04-08 07:55 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Julie Bay Wedebye og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 89.23.x.x
2022-04-08 10:37 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Julie Bay Wedebye og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 195.249.x.x
2022-04-08 10:38 En påmindelse blev sendt til Julie Bay Wedebye
2022-04-08 10:39 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Julie Bay Wedebye og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 89.23.x.x

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: bcfe527e-6060-420e-8e33-ccb252b6fdb6



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

GF2022 Referat ENDELIGT.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-04-08 10:40 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Julie Bay Wedebye
2022-04-08 10:40 Julie Bay Wedebye har underskrevet dokumentet GF2022 Referat ENDELIGT.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-959996780364)
2022-04-08 10:40 Alle dokumenter sendt til Julie Bay Wedebye er blevet underskrevet
2022-04-09 14:53 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Kenneth Gudmundsson og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 185.157.x.x
2022-04-09 14:53 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kenneth Gudmundsson
2022-04-09 14:54 Kenneth Gudmundsson har underskrevet dokumentet GF2022 Referat ENDELIGT.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-311417984611)
2022-04-09 14:54 Alle dokumenter sendt til Kenneth Gudmundsson er blevet underskrevet
2022-04-09 17:12 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jacob Herrestrup og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-04-10 17:53 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jacob Herrestrup og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.62.x.x
2022-04-10 17:54 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jacob Herrestrup og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.62.x.x
2022-04-10 17:54 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jacob Herrestrup
2022-04-10 17:55 Jacob Herrestrup har underskrevet dokumentet GF2022 Referat ENDELIGT.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-997627317904)
2022-04-10 17:55 Alle dokumenter sendt til Jacob Herrestrup er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: bcfe527e-6060-420e-8e33-ccb252b6fdb6