

## AB Chr. Svendsensgården

Ordinær generalforsamling  
den 10. april 2018

afholdt i "Verdensrummet", i Kvarterhuset, Jemtelandsgade, 2300 København S, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag til behandling.
  - a. Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omprioritering af eksisterende lån, herunder at forlænge eksisterende låns løbetid, at opsiges eksisterende lån samt optagelse af nye lån.
  - b. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægtens §11 nyt stk. 4 og 5 se bilag I.
  - c. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 23 stk. 1. Bilag I
6. Valg af administrator og revisor.
7. Valg til bestyrelsen.  
På valg er:  
Ugo Ferrante Carrante, bestyrelsesmedlem  
Vibeke Hesselberg Davidsen, bestyrelsesmedlem  
Endvidere skal der vælges 1-2 suppleanter
8. Eventuelt.

Repræsenteret var 25 andelshavere - heraf 5 ved fuldmagt - ud af 67 mulige svarende til en fremmødeprocent på ca. 37. Endvidere var WA ApS repræsenteret ved Christina Rud.

Formand, Rasmus Bundgård Vinther, bød velkommen til de fremmødte, hvorefter man gik over til dagsordenen.

### 1. Valg af dirigent.

Christina Rud valgtes enstemmigt som dirigent – og referent – hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig, dog ikke endeligt få så vidt angik forslag om vedtægtsændringer, idet reglen om 2/3 fremmødte svarende til 45 ikke var opfyldt.

### 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen omdelte beretningen, så andelshaverne kunne læse den inden der var mulighed for at stille spørgsmål eller kommentere herpå.  
Efter enkelte kommentarer, herunder ros til bestyrelsen for deres arbejde med byggesagen, blev denne taget til efterretning.

Beretningen er ligeledes vedlagt nærværende referat.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Christina Rud gennemgik årsrapporten for 2017.

Efter enkelte opklarende spørgsmål og med bemærkning om, at opkrævning til internet vil blive reguleret, således at denne stemmer overens med udgiften, blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt, hvorefter man giver over til selve andelskroneberegningen.

En andelshaver kommenterede på ændringen i foreningens reserve, der var reguleret fra 30 mio. kr. til 20 mio. kr. og som følge heraf medfører en stigning i andelskronen. Der var andelshavere, der i den forbindelse bekymrede sig over værdiansættelsen af ejendommen og de høje priser på andelene samtidig med, at der fortsat bør være en høj reserve til fremtidige vedligeholdelsesarbejder. I den forbindelse kunne bestyrelsen oplyse, at der påtænkes at blive udarbejdet en vedligeholdelsesplan i 2018, hvilket også fremgår at det fremsendte budgetforslag for 2018 og at en reserve på 20 mio. kr. stadigvæk er højt sat.

På baggrund af ovenstående ønskede en andelshaver at stille forslag til en alternativ andelskrone på 9.705,36. Bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 10.861,52 blev sat til afstemning som den første, hvoraf 15 stemte for og 10 i mod. Andelskronen på kr. **10.861,52** blev derfor vedtaget og er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

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

Christina Rud gennemgik kort det fremlagte budgetforslag for 2018 med uændret boligafgift.

Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.

#### 5. Forslag til behandling:

- a. **Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omprioritering af eksisterende lån, herunder at forlænge eksisterende låns løbetid, at opsigse eksisterende lån samt optagelse af nye lån.**

Christina Rud supplerede med, at bemyndigelsen i tilfælde af vedtagelse udelukkende omfatter eksisterende belåning.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

- b. **Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægtens §11 nyt stk. 4 og 5:**

*"Stk. 4. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst 1 år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed, kan sammenlagt højst udgøre 3 uger pr. kalenderår og kan højst være 3 sammenhængende perioder pr. kalenderår. Bestyrelsen og de berørende beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 5*

*Stk. 5. Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 3."*

Forslaget blev kort drøftet og efterfølgende sat til afstemning, hvoraf 11 stemte i mod, 1 undlod af resten for. Forslaget faldet idet reglen om 2/3 stemmer for ikke var opfyldt.

- c. **Ændring af vedtægtens § 23 stk. 1:**

##### Nuværende ordlyd:

*"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamling."*

##### Ny ordlyd:

*"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt – eller elektronisk - med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamling."*

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt, men dog kun foreløbigt vedtaget idet reglen om 2/3 fremmødte – svarende til 45 – ikke var opfyldt. Forslaget kan da endeligt vedtages på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal.

#### 6. Valg af administrator og revisor.

WA ApS og Grant Thornton blev énstemmigt genvalgt

#### 7. Valg til bestyrelsen.

På valg var – foruden suppleanterne – bestyrelsesmedlem Ugo Ferrante Carrante og Vibeke Hesselberg Davidsen, der begge ønskede at genopstille og blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleanter blev Martin Hartvig og Bo Kristensen valgt.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Rasmus Bundgård Vinther , formand	(på valg i 2019)
Søren Kjær Foged	(på valg i 2019)
Vibeke Hesselberg Davidsen	(på valg i 2020)
Sigurd Brinck	(på valg i 2019)
Ugo Ferrante Carrante	(på valg i 2020)

### 8. Eventuelt

- Der er fælles arbejdsdag den 6. maj 2018 kl. 10.00. der vil komme opslag op i opgangen. der.
- Vaskeri: husk at gøre rent efter jer, rense filter m.m.. Smæk ikke med døren.
- Husk generelt at passe på ejendommen.
- Såfremt man ser noget, der ikke lever op til ens forventninger/standard, så kontakt bestyrelsen.
- Efterladenskabet efter hunde i haven skal fjernes.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.30 med tak for god ro og orden.

Referatet er underskrevet med digital signatur.

# 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."

## Christina Rud

Dirigent

Serienummer: CVR:23375311-RID:11633945

IP: 212.60.107.98

2018-04-19 08:24:43Z

NEM ID 

## Vibeke Hesselberg Davidsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-817802040361

IP: 130.226.173.26

2018-04-19 08:25:26Z

NEM ID 

## Sigurd Brinck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-534563768778

IP: 62.61.146.195

2018-04-22 18:31:11Z

NEM ID 

## Ugo Ferrante Carrante

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-367761529010

IP: 62.61.130.39

2018-04-23 09:00:38Z

NEM ID 

## Søren Kjær Foged

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-176232223314

IP: 62.61.130.39

2018-04-23 18:49:52Z

NEM ID 

## Rasmus Bundgård Vinther

Bestyrelsesformand

På vegne af: Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-839655529536

IP: 193.163.32.13

2018-04-24 10:42:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J0U64-66M7A-BTQI2-UE80W-2WK2-HEEZ7

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](mailto: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>