

**AB Chr. Svendsensgården**

**Ordinær generalforsamling  
den 26. april 2021**

afholdt digitalt via zoom 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 stiller forslag om etablering af ny nedgang til kælder med lydsvag dør ved 1A, så der kan etableres cykelopbevaring i dele af kælderen inden for en beløbsramme på kr. 350.000 alt inkl.
  - c. Bestyrelsen stiller forslag om fjernaflæsning af varme. Etablering af fjernaflæsning gør at andelshaverne ikke behøver at være hjemme ved aflæsning og løbende kan aflæse deres forbrug. Derudover er der en besparelse på varmeregnskabet som gør at etableringen tjenes ind over tid. Beløbsramme kr. 110.000 alt inkl. Konkret forslag bliver fremlagt på generalforsamlingen.
  - d. Forslag fremsat af Kasper Reindahl Rasmussen. Ændring af vedtægtens § 13 samt husorden vedr. sammenlægning, se bilag I.
6. Valg af administrator og revisor.
7. Valg til bestyrelsen.

På valg er:

Bestyrelsesformand Rasmus Bundgård Vinther, genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Sigurd Brink, genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Mikkel Posselt Bruun Rasmussen, genopstiller  
Suppleant Eva Maria Caspersen  
Suppleant Adam Naser
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 med undtagelse af beslutning om vedtægtsændringer, idet 2/3 – svarende til 45 – ikke var repræsenteret. Forslaget kan dog foreløbigt vedtages med 2/3 flertal og således efterfølgende endeligt vedtages på en kommende generalforsamling. Endvidere blev der gjort opmærksom på at generalforsamlingen - grundet Covid-19 - var indkaldt som digital afholdelse via zoom. Det bemærkes, at bestyrelsen stillede digitale faciliteter (computer og webcam) til rådighed til de andelshavere som ikke havde mulighed for at deltage på anden vis.

## 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen havde forinden generalforsamlingen omdelt den til nærværende referat vedlagte beretning, så andelshaverne kunne læse den inden generalforsamling og derfor have mulighed for at stille spørgsmål eller kommentere herpå.

Der var enkelte spørgsmål og kommentarer, herunder til vinduespudsning og om andelshaverne ikke kan blive varslet forud for at de kommer. Bestyrelsen tager fat i firmaet. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 12.728,62. Der gøres samtidig opmærksom på, at bestyrelsen har lagt op til fastfrysning af værdien til brug for andelskroneberegningen, iht. reglerne om fastfrysning. Dvs. at denne værdi er fastfrosset indtil en generalforsamling beslutter andet.

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 22/1 2020, hvoraf fremgik, at ejendommens værdi pr. 31/12 2019 var kr. 111.600.000. Valuarvurderingen var indhentet før 1. juli 2020 og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3. Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier

Efter enkelt spørgsmål blev regnskabet med fastfrysning sat til afstemning med en andelskrone på 12.728,62 og enstemmigt godkendt.

Andelskronen på kr. **12.728,62** 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 2021 med uændret boligafgift.

Rasmus B. Vinther kunne oplyse, at den del vedr. vicevært, der vedrører fællesgård, vil overgå til budgettet for gårdlauget.

Efter få opklarende spørgsmål, blev budgetforslaget sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

## 5. Forslag til behandling:

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

Christina Rud supplerede med, at bemyndigelsen i tilfælde af vedtagelse udelukkende omfatter eksisterende belåning, samt at bemyndigelsen kun gælder indtil næste ordinære generalforsamling.

Herefter blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

- b. **Bestyrelsen stiller forslag om etablering af ny nedgang til kælder med lydsvag dør ved 1A, så der kan etableres cykelopbevaring i dele af kælderen inden for en beløbsramme på kr. 350.000 alt inkl.**

Forslaget blev drøftet en del blandt de fremmødte, herunder hvilke andre muligheder der, f.eks. i gården. Rasmus B. Vinther kunne i den forbindelse oplyse, at han ikke mener, at der er nok plads og at det i givet fald, skal gå via gårdlauget. Bestyrelsen har valgt at stille forslag med en løsning i kælderen. Nogle andelshavere gav udtryk for at de mener at det kan blive mere bøvlet for andelshaverne, når de skal ned i kælderen med deres cykler.

Efter en længere drøftelse blev forslaget sat til afstemning, hvoraf 13 stemte i mod, 12 stemte for og 0 undlod. Forslaget faldet. Bestyrelsen oplyste i den forbindelse, at de ikke vil foretage sig yderligere i forhold til parkeringsmuligheder for cykler.

- c. **Bestyrelsen stiller forslag om fjernaflæsning af varme. Etablering af fjernaflæsning gør at andelshaverne ikke behøver at være hjemme ved aflæsning og løbende kan aflæse deres forbrug. Derudover er der en besparelse på varmeregnskabet som gør at etableringen tjenes ind over tid. Beløbsramme kr. 110.000 alt inkl. Konkret forslag bliver fremlagt på generalforsamlingen.**

Rasmus. B. Vinther fremlagde forslaget og kunne samtidig oplyse at det bliver lovpligtigt i 2027.

Samtidig indstiller bestyrelsen til at foreningen fortsætter med Brunta, da det også er dem, der er billigt.

Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning, hvoraf 24 stemte for, 1 undlod og 0 i mod. Forslaget således vedtaget.

- d. **Forslag fremsat af Kasper Reindahl Rasmussen. Ændring af vedtægtens § 13 samt husorden vedr. sammenlægning, se bilag I.**

Kasper R. Rasmussen fremlagde forslaget og gjorde samtidig klart, at kommunen regler til enhver tid skal overholdes. Forslaget blev drøftet blandt de fremmødte og der var mange holdninger til ændringen. Nogle andelshaver mente at man kan risikere, at der ikke længere vil være tilstrækkeligt med mindre lejligheder, hvis de alle bliver sammenlagt og at lejlighederne i 1A allerede er større lejligheder.

Dertil blev bl.a. drøftet om det er fair, at nogle andelshavere ikke har samme muligheder i forbindelse med sammenlægning som de har i de andre opgange og at det vil være rart, hvis børnefamilierne kunne blive boende, hvis der var mulighed for sammenlægning.

Efter en længere drøftelse blev forslaget sat til afstemning, hvor 12 stemte i mod, 3 undlod og 10 for. Forslaget dermed faldet.

## 6. Valg af administrator og revisor.

WA ApS og Grant Thornton blev genvalgt

## 7. Valg til bestyrelsen.

På valg var – foruden suppleanterne – bestyrelsesformand Rasmus Bundgård Vinther, bestyrelsesmedlem Sigurd Brink og Mikkel Posselt Bruun Rasmussen, der alle ønskede at genopstille og blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleanter ønskede Eva Maria Caspersen og Adam Naser, hvoraf førstnævnte blev valgt som 1. suppleant, og sidstnævnte som 2. suppleant at genopstille.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Rasmus Bundgård Vinther, formand	(på valg i 2023)
Sigurd Brinck	(på valg i 2023)
Mikkel Posselt Bruun Rasmussen	(på valg i 2023)
Nicolai Bolding Brænder	(på valg i 2022)
Kasper Reindahl Rasmussen	(på valg i 2022)

### 8. Eventuelt

- Der blev spurgt til om naboforeningen må bruge fælleshaven? Som udgangspunkt er AB Chr. Svendsensgårdens have ikke en del af sammenlægningen.
- Der blev endvidere spurgt til om foreningen skulle man overveje om det fremadrettet skulle være muligt at afholde generalforsamlinger digitalt, således at dette bliver ændret i vedtægterne? Dette kan overvejes til en kommende generalforsamling.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.00 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

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:23375311-RID:11633945

IP: 212.60.xxx.xxx

2021-05-25 10:43:20Z

NEM ID 

## Mikkel Posselt Bruun Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-144950489647

IP: 94.18.xxx.xxx

2021-05-25 11:06:37Z

NEM ID 

## Sigurd Brinck

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-534563768778

IP: 2.105.xxx.xxx

2021-05-25 18:57:45Z

NEM ID 

## Rasmus Bundgård Vinther

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-83965529536

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-26 09:41:58Z

NEM ID 

## Kasper Reindahl Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-135270668004

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-02 11:09:18Z

NEM ID 

## Nicolai Bolding Brænder

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-108830909702

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-04 13:59:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OUIDDK-DECX8-QA84K-L56P7-JLU55-ITP6I

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>