

AB Chr. Svendsensgården

Ordinær generalforsamling den 25. april 2022

afholdt i "Glassalen", 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. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 14.363,85. Der gøres samtidig opmærksom på, at bestyrelsen har lagt op til fortsat fastfrysning af værdien til brug for andelskroneberegningen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der er indført boligafgift for gårdlaugsbidraget som besluttet i forbindelse med stiftelsen af gårdlauget. Dette vil træde i kraft pr. 1. juni 2022 svarende til ca. 5% i boligafgiftsstigning.
5. Forslag til behandling.
 - a. Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage evt. omprioritering af eksisterende lån, herunder at forlænge lånenes løbetid samt at opsigse lånene. Det nye lån vil være et fastforrentet lån med afdrag. Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge lånet til både en lavere og en højere rente (med mulighed for reduktion af restgælden på lånet). Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.
 - b. Opdatering af husorden. Den opdaterede version vil blive lagt på hjemmesiden senest den 19. april 2022 samt hængt op i opgangene.
 - c. Ny procedure for friholdelse af opgange. Viceværten vil fremover stå for at gennemgå opgangene for genstande. Såfremt der står genstande som ikke må være i opgangene, vil der komme en seddel i postkassen med en frist for at få dem fjernet. Bliver denne ikke overholdt vil det blive fjernet på andelshavers regning.
 - 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:
Bestyrelsesmedlem Nicolai Bolding Brænder på valg og genopstiller
Bestyrelsesmedlem Sigurd Brink ønsker at trække sig ekstraordinært
Bestyrelsesmedlem Kasper Reindahl Rasmussen på valg og genopstiller
Suppleant Eva Maria Caspersen er fraflyttet
Suppleant Adam Naser
8. Eventuelt.

Repræsenteret var 17 andelshavere – heraf 2 ved fuldmagt - ud af 67 mulige svarende til en fremmødeprocent på ca. 26. 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. 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.

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 kommentarer om skæve vinduer, hvilket andelshaver skal huske at indberette ved 5-års gennemgangen. Generel opfordring til at andelshaverne om at de melder ind til bestyrelsen, hvis de konstaterer skader, steder i ejendommen, der trænger til vedligeholdelse og lign.

Til slut et stort tak til bestyrelsen for deres store indsats.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 14.363,85. Der gøres samtidig opmærksom på, at bestyrelsen har lagt op til fortsat fastfrysning af værdien til brug for andelskroneberegningen.

Efter enkelt spørgsmål, herunder bl.a. til hvad gårdlaugsbidraget dækker samt bestyrelsens indstilling til andelskronen, blev regnskabet at til afstemning med en andelskrone på 14.363,85 og enstemmigt godkendt.

Andelskronen på kr. **14.363,85** er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der er indført boligafgift for gårdlaugsbidraget som besluttet i forbindelse med stiftelsen af gårdlauget. Dette vil træde i kraft pr. 1. juni 2022 svarende til ca. 5% i boligafgiftsstigning.

Christina Rud gennemgik kort det fremlagte budgetforslag for 2022 med bemærkning om opkrævning af boligafgift dækkende udgift til gårdlaugsbidrag svarende til en stigning på ca. 5% vil ske pr. 1. juni 2022.

Efter få opklarende spørgsmål, blev budgetforslaget sat til afstemning, hvor 2 stemte i mod, 1 undlod og resten for. Budgettet godkendt.

5. Forslag til behandling:

- a. **Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage evt. omprioritering af eksisterende lån, herunder at forlænge lånenes løbetid samt at opsigte lånene. Det nye lån vil være et fastforrentet lån med afdrag. Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge lånet til både en lavere og en højere rente (med mulighed for reduktion af restgælden på lånet). Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.**

Bemyndigelsen omfatter udelukkende eksisterende belåning og bemyndigelsen gælder kun indtil næste ordinære generalforsamling.

Herefter blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

- b. **Opdatering af husorden. Den opdaterede version vil blive lagt på hjemmesiden senest den 19. april 2022 samt hængt op i opgangene.**

Forslaget blev kort præsenteret og derefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

- c. **Ny procedure for friholdelse af opgange. Viceværten vil fremover stå for at gennemgå opgangene for genstande. Såfremt der står genstande som ikke må være i opgangene, vil der komme en**

seddel i postkassen med en frist for at få dem fjernet. Bliver denne ikke overholdt vil det blive fjernet på andelshavers regning.

Rasmus. B. Vinther fremlagde forslaget, hvorefter dette blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

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

Forslaget er en gentagelse af forslaget fremsat på generalforsamlingen i 2021.

Birgitte Landsvig havde en del bemærkninger til forslaget, herunder særligt at hun ikke finder det attraktivt, hvis alle de mindre lejligheder skulle risikere at forsvinde. Flere kunne støtte op om dette og mener, at det kan være en fordel, at der stadigvæk er små lejligheder i foreningen. Efter en drøftelse blandt de fremmødte, herunder om det er fair, at nogle andelshavere ikke har samme muligheder i forbindelse med sammenlægning, blev forslaget sat til afstemning, hvor 8 stemte i mod, 2 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 – bestyrelsesmedlem Nicolai Bolding Brænder og Kasper Reindahl Rasmussen, der begge ønskede at genopstille og blev enstemmigt genvalgt. Derudover ønskede Sigurd Brinck at trække sig ekstraordinært og i stedet blev Claus Høyer enstemmigt valgt for en 1-årig periode. Som suppleanter blev Nina Marie Høyer som 1. suppleant og Sigurd Brinck som 2. suppleant.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Rasmus Bundgård Vinther, formand	(på valg i 2023)
Claus Høyer	(på valg i 2023)
Mikkel Posselt Bruun Rasmussen	(på valg i 2023)
Nicolai Bolding Brænder	(på valg i 2024)
Kasper Reindahl Rasmussen	(på valg i 2024)

8. Eventuelt

- Spørgsmål til om ventelisterne kan gøres offentlige så længe de opfylder reglerne igt. GDPR: Bestyrelsen vil drøfte det.
- Der blev spurgt til afholdelse af gård dag. Denne bliver afholdt den 8. maj 2022 kl. 10.00. Kunne der i den forbindelse laves en liste over opgaver. Bestyrelsen kunne i den forbindelse oplyse, at de har noteret opgaver, der skal udføres.
- Det blev forslået om man måske skal overveje et gebyr for de andelshavere der ikke dukker op på arbejdsdagen. Dette kan overvejes til næste generalforsamling.
- Der blev spurgt til vinduespudsningen, da der ikke har været pudset vinduer længe. Planen er at de skal komme ½ årligt og der skal varsles forinden. Bestyrelsen arbejder på en løsning med firmaet.
- Der blev spurgt til, hvordan bestyrelsen vi sikrer at der ikke kommer genstande på tørreløftet m.m. Bestyrelsen oplyste, at genstande skal være låst inde i særskilte rum og ellers vil de blive fjernet.
- Bestyrelsen vil på sigt arbejde på en opdateret oversigt over loftsrummene.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.40 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 registreret, 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:28322143-RID:52810059

IP: 212.60.xxx.xxx

2022-05-05 10:06:31 UTC

NEM ID 

Rasmus Bundgård Vinther

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-839655529536

IP: 185.166.xxx.xxx

2022-05-05 15:48:26 UTC

NEM ID 

Kasper Reindahl Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-135270668004

IP: 185.166.xxx.xxx

2022-05-06 21:21:37 UTC

NEM ID 

Claus Henrik Høyer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-410136716297

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-07 17:43:53 UTC

NEM ID 

Mikkel Posselt Bruun Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-144950489647

IP: 85.204.xxx.xxx

2022-05-09 15:40:38 UTC

NEM ID 

Nicolai Bolding Brænder

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-108830909702

IP: 85.204.xxx.xxx

2022-05-15 11:22:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6FIEU-OVLIE-YTVUY-4ZUN0-85JN3-CG03B

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>