



Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Guldbergsgade 4/Nørre Allé 3-5

Andelsboligforeningen Guldbergsgade 4/Nørre Allé 3-5 afholdte ordinær generalforsamling mandag den 28. februar 2022, kl. 18.00 i beboerlokalet Guldbergsgade.

På generalforsamlingen deltog 17 andelshavere, heraf 0 ved fuldmagt, ud af 27 andelshavere. Endvidere deltog Pernille Olsen fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdifastsættelsen samt skema med centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår at Juni måned 2022 bliver uden boligafgift.
5. Forslag.
 - 5.1 Tilladelse til nedtagning af blåregn og plantning af ny plante på facaden Nørre Allé.
 - 5.2 Bestyrelsen sørger hjemmel til nyt og mere robust dørtelefon-system. Beløbsgrænse 125.000 kr.
6. Valg.

Følgende er på valg:
Christian Frankel På valg.
Hanne Rehkopff På valg.
Suppleant Jens Helby Pedersen er på valg.
7. Gårdlaug.
 - a. Beretning fra gårdlauget.
 - b. Valg af repræsentant til gårdlauget.
8. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af alt det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent & referent

Bestyrelsen opstillede Pernille Olsen som dirigent og referent, da der ikke var andre kandidater, blev hun enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var både lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter §§ 25 & 26.

Der var ingen indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

Ad 2. – Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamling.
Bestyrelsens omfattede følgende:

- Hjemmeside og vedligeholdsplan
- Økonomi
- Dørtelefoner
- Blåregn på Nørre Allé
- Værdiansættelse
- Arbejdsdag 2022

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3. - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet samt skema med centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamling.

Foreningens årsregnskab for 2020/2021 blev gennemgået af dirigenten.

Årets resultat var et overskud på kr. 937.444. Dette var et større overskud i forhold til budgetteret overskud kr. 762.000.

Det større overskud skyldtes, at der ikke er brugt så mange penge på løbende vedligeholdelse.

Dirigenten gennemgik centrale nøgleskema bilag 4, som viser foreningens centrale nøgletal, der blandet andet viste, at foreningen har en friværdi på 47%.

Andelshaverne var enige med bestyrelsen i at sætte andelskronen på kr. 6,47 pr. indskudte andelskrone. De respektive andelsværdier var oplyst i regnskabets side 20.

Regnskabet og centrale nøgleskema blev enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen forslag om en andelskrone på kr. 6,47 pr. indskudt andelskrone blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslå at Juni måned 2022 bliver uden boligafgift.

Dirigenten forelagde budgettet 2021/2022.

Budgettet for 2021/2022 forventes at give et driftsoverskud på kr. 614.158. Dirigenten oplyste, at budgetteret afdrag på prioritetsgæld på ca. kr. 700.000 manglede, hvorfor den samlede likviditet ultimo 2021/2022 forventes at være ca. kr. 1.300.000.

Bestyrelsen oplyste, at de arbejder med at bruge penge jf. vedligeholdelsesplanen på ca. kr. 100.000 om året, samt have fokus på, at den likvide beholdning i foreningen var på ca. kr. 1.000.000. Så

derfor kan det forventes, at forslag med en måned uden boligafgift, godt kan forventes de næste 2 år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. – Forslag til behandling for generalforsamlingen.

Forslag fra bestyrelsen.

Forslag 5.1 Tilladelse til nedtagning af blåregn og plantning af ny plante på facaden Nørre Allé.

Bestyrelsen motiverede omkring forslaget, hvor det blev oplyst, at blåregn er en meget kraftig plante som ødelægger nedløbsrør samt facaden. Det forventes at prisen for nedtagning af blåregn vil koste ca. kr. 21.000 + moms.

Der var et enkelt spørgsmål, om medlemmerne kunne være med at vælge den nye plante om det evt. kunne være den vinplante man havde i forvejen.

Bestyrelsen vil udsende informationer omkring valg af en ny plante, således at medlemmerne kan være med til at vælge den nye plante.

Et medlem ønskede oplyst, om Blåregn udfor Guldbergsgade ligeledes skulle fjernes. Hertil oplyste bestyrelsen, at Blåregnen ikke har fæste til nedløbsrør samt facaden, hvorfor den ikke gør samme skade her. Så Blåregnen udfor Guldbergsgade vil ikke blive nedtaget.

Bestyrelsens forslag blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5.2 Bestyrelsen sørger hjemmel til et nyt og mere robust dørtelefon-system. Beløbsgrænse 125.000 kr.

Bestyrelsen motiverede omkring forslaget, da det nuværende dørtelefonssystem tit er ødelagt, så det må være på tide, at kigge på et nyt.

Bestyrelsen har kigget på 3 tilbud.

Bestyrelsens forslag blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. - Valg til bestyrelsen.

Følgende er på valg:

Christian Frankel samt Hanne Rehkopff der begge genopstillede samt suppleant Jens Helby Pedersen stillede op som bestyrelsesmedlem.

Efter valget er bestyrelsens sammensætningen således:

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Claus Jørgensen	På valg 2023
Philip Frøsig	På valg 2023
Christian Frankel	På valg 2024
Hanne Rehkopff	På valg 2024
Jens Helby Pedersen	På valg 2024

Suppleanter:

Der er ingen suppleanter.

Ad 7. – Gårdlaug

Andelsboligsforenings repræsentant i gårdlauget, Anne Katrine Mühlhausen, fremlagde gårdlaugets beretning.

De fleste projekter, som der var penge til er kommet i mål.

De årlige indbetalinger af gårdlaugsbidrag dækkes af de almindelige driftsudgifter, hvorfor der ikke er plads til de store ønsker til flere ting i gården.

Håbet er, at der evt. kan blive råd til nye møbler, som dog har været sat lidt på pause, da Stine fra Guldbergsgade 6, havde søgt nogle midler hos Vild med Vijle, men en tidsfrist blev desværre overskredet, hvorfor dette faldt til jorden.

Gårdlauget har haft en konsulent ude fra Vild med Vijle, for at se på gårdens potentiale og er kommet med nogle gode ideer.

Der kommer nye blomster i år.

Det er opsat plakater i gården, dog vil en enkelt blive erstattet af en anden plakat.

Der blev givet en stor applaus til Trine for hendes store arbejde i gårdlauget.

Et medlem ønskede, at man igen kiggede på cykelparkering, men Trine oplyste, at der ikke rigtig er plads til en udvidelse.

Et medlem ønskede, at man kiggede på evt. nedskæring af pilen. Trine oplyste, at der var mange meninger omkring nedskæringen af pilen, så bestyrelsen kigger løbende på dette.

Valg af repræsentant til gårdlauget.

Anne Katrine Mühlhausen (i daglig tale kaldet Trine) genopstillede som repræsentant i gårdlauget og blev enstemmigt valgt med applaus.

Ad 8. - Eventuelt.

Dirigenten oplyste, at under dette punkt kunne alt drøftes, men intet vedtages.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Et medlem ønskede oplyst, hvad der sker med porten i mellem Guldbergsgade 4-6. Bestyrelsen oplyste, at man skal være enig med Guldbergsgade 6, hvad der skal ske, hvilket ikke havde været muligt. Bestyrelsen arbejder dog videre med et mindre projekt, om evt. afskærmning, så man ikke kan kravle ind igennem porten samt evt. afskærmning op på altanerne.

Bestyrelsen vil arbejde videre med fælles vinduespolering, hvor det sidste år havde været en udfordring med det firma som blev valgt. Fælles vinduespolering vil blive betalt af andelsboligforeningen.

Et medlem oplyste, at han var bekendt med et firma, som muligvis vil kunne komme ved nogle gode ideer til at fixe græsplænen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 18.50

Som dirigent og referent: Pernille Olsen

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."

Pernille Olsen

Dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-03-18 13:11:33 UTC

NEM ID 

Pernille Olsen

Referent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-03-18 13:11:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FL5ET-N5DBS-1T6IA-KNY3O-DF03W-Q1051

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/validate>