

**ADMINISTRATOR
TEAMET**



Administrator Teamet
Nørrelundvej 8B, 1. sal
2730 Herlev

**REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I A/B NORDRE FRIHAVNSGADE 95-99
onsdag, den 24. april 2019**

På generalforsamlingen var repræsenteret 20 andelshavere heraf 6 ved gyldige fuldmagter.

Formand Henrik Priess bød forsamlingen velkommen og oplyste, at indkaldelsen og dagsorden til generalforsamlingen var annonceret og udsendt rettidigt i overensstemmelse med vedtægterne.

Ad.: Valg af dirigent og referent

Administrator Birgitte Rasmussen blev valgt som dirigent og referent.

Ad.: Bestyrelsens beretning

Formanden oplyste følgende i sin beretning:

Kælderen under nr. 97 er blevet repareret, der er lagt dræn og kælderen skulle nu være bedre sikret mod oversvømmelse.

Bestyrelsen havde måtte konstatere, at en andelshaver ikke var flyttet tilbage i sin lejlighed efter endt fremleje, hvorfor lejligheden havde derfor stået tom. Andelshaver var nu blevet bedt om at sælge sin andel, da denne ikke ønskede at flytte tilbage i lejligheden.

Foreningen fik sat nye varmemålere op på radiatorer, så de fremover kan fjernaflæses af Brunata. Nye elmålere er blevet opsat i hele ejendommen.

En andelshaver har fået renoveret køkkenet efter accept fra bestyrelsen til nedrivning af væg.

Foreningen fik ny andelshaver i nr. 95.

Arbejdsdag og sommerfest blev afholdt i august.

Fuge-projektet blev afsluttet og samtlige badeværelser (med undtagelser af dem som selv har skiftet fuger for nyligt) fik udskiftet bløde fuger på badeværelserne.

Der er blevet foretaget få justeringer på vores hjemmeside ift. navne, så at vi lever op til GDPR.

Beretningen blev énstemmigt godkendt.

Ad.: Forelæggelse af årsregnskabet og revisionsberetningen samt godkendelse af årsregnskabet.

Administrator gennemgik kort årsrapporten samt beregningen af andelsværdien som var steget siden sidst – årsagen til stigningen var hovedsagelig stigningen i ejendommens værdi. Hertil oplyste Bestyrelsen havde indstillet en andelskrone med 4,7 mio. kr. i reserve (ses i balancens passivside). De centrale økonomiske nøgleoplysninger blev også fremlagt for generalforsamlingen.

Årsrapporten samt den af bestyrelsen indstillede andelsværdi på 20.386 kr. pr. kvm nettoareal blev énstemmigt godkendt.

Ad.: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Budgettet for året indebar ingen ændring i boligafgiften udvisende et budgetteret resultat på 235.900 kr. Af årets resultat ville der skulle betales 97.000 kr. i afdrag på realkreditlån.

Ad.: Forslag

Bestyrelsens forslag om at foreningens F5 lån hos Nykredit afdrages/nedbringes med 800.000 kr. når lånet skal refinansieres pr. 30/6 2019 blev énstemmigt vedtaget.

Ad.: Valg

Bestyrelsen

Der skulle foretages valg til posterne næstformand og sekretær. Andreas Kirkelund genopstillede som sekretær og Niels Juhl Elsborg opstillede som næstformand og blev valgt.

Bestyrelsesformand Henrik Priess, kasserer Anders Hansen og bestyrelsesmedlem Sandra Larsen blev alle tre valgt i 2018 og var ikke på valg.

Bestyrelsen består herefter af:

Henrik Priess, bestyrelsesformand	(på valg 2020)
Niels Juhl Elsborg, næstformand	(på valg 2021)
Anders Hansen, kasserer	(på valg 2020)
Andreas Kirkelund, sekretær	(på valg 2021)
Sandra Larsen, bestyrelsesmedlem	(på valg 2020)

Som suppleanter til bestyrelsen blev Anders Mørch-Petersen valgt som 1. suppleant og Sofie Bisgaard-Frantzen valgt som 2. suppleant.

Revisor

Beierholm blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad.: Eventuelt

En andelshaver spurgte ind til vedligeholdelsespligten for ejendommens badeværelser. Til dette svarede administrator, at det påhviler andelshaverne at vedligeholde badeværelserne. At foreningen havde bekostet fugning af ejendommens badeværelser havde været udover det sædvanlige, men kunne tænkes, at være blevet besluttet med den præventive effekt en ordentlig fugning har.

En andelshaver gav udtryk for, at der var rigtig meget larm i gården. På opslagstavle i gården står det oplyst, hvornår der skal være ro, hvilket dog ikke syntes at have nogen effekt.

Desværre er der også en del cafékunder der går i gården, hvilket de faktisk ikke må. Den grønne port ind til gården står ofte på klem, hvilket gør det for nemt at komme ind for uvedkommende.

Administrator oplyste, at det er vigtigt, at der rapporteres til administrator, når gæster i caféen ses i gården eller at caféen ikke lukker til tiden, idet administrator da vil kontakte caféejeren, så at gener deraf vil kunne blive stoppet.

Formand og dirigent takkede for en god generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.36.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Priess

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-638359448264
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 05:42:30
Underskrevet med NemID

Birgitte Rasmussen

Dirigent NEM ID
RID: 1225271839061
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 07:59:10
Underskrevet med NemID

Niels Juhl Elsborg

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-566733321643
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2019 kl.: 21:16:09
Underskrevet med NemID

Anders Priess Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-966741172301
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 21:07:14
Underskrevet med NemID

Andreas Grubbe Kirkelund

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-515954838395
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 08:01:41
Underskrevet med NemID

Sandra Larsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-509695957529
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2019 kl.: 09:23:21
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8c713cd4qvpM21716097