

## Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 11. maj 2021

### 1. Valg af dirigent og referent.

Anders Boelskifte blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at alle formalia i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen var overholdt, og at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Marina Martinussen blev valgt til referent

Dirigenten orienterede om, at ud af 134 andele var der mødt 16 repræsentanter op, heraf 3 ved fuldmagt.

### 2. Bestyrelsens beretning v/formanden.

Formand Michael Eiler aflagde bestyrelsens beretning, hvor han bl.a. kom ind på afslutningen af omfangsdrænprojektet, nyt lysanlæg på alle for- og bagtrapper, syns- og skønssagen på taget, og at der var kommet flere nye havemøbler i gården. Bestyrelsen tilstræber en god og fornuftig drift og vedligehold.

På spørgsmål fra dirigenten, om der var nogen, der havde spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning, var der ingen, som reagerede, og bestyrelsens beretning blev godkendt uden afstemning.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Anders Boelskifte gennemgik årsregnskabet og bestyrelsens forslag til værdiansættelse ved først at gennemgå resultatopgørelsen, herefter balancen og sluttelig bestyrelsens forslag til værdiansættelse. Formanden supplerede med, at bestyrelsen ønsker at fortsætte sin hensættelsespolitik for at sikre værdien af andelskronen, og at bestyrelsen også lægger op til fortsat at have en flydende ejendomsvurdering.

På spørgsmål fra dirigenten, om der var nogen, der havde spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, var der et spørgsmål til det store beløb på posten "Uafregnet andelsoverdragelser" på 3,9 mio. kr. Dette skyldes uafregnede handler over nytåret.

Dirigenten satte herefter årsregnskabet og bestyrelsens forslag til værdiansættelse til afstemning. Årsregnskabet og bestyrelsens forslag til værdiansættelse blev enstemmigt godkendt.

### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift. Derudover vedlægges nøgleskema 4 til godkendelse.

Anders Boelskifte gennemgik først nøgleskema 4 og herefter forslaget til drifts- og likviditetsbudget og en evt. ændring af boligafgiften.

Nøgleskema 4: Foreningen har en belåningsprocent på 27, hvilket er særdeles pænt.

Drifts- og likviditetsbudget:

Dørtelefonanlæg: Der lægges op til, at alle dørtelefoner i lejlighederne skal udskiftes. Alle fælles låse vil blive udskiftet til nogle med et briksystem, ikke de private låse.

Vinduer mod gård: Selvom nogle af de tilstedeværende mente, at deres vinduer stadig var af en god kvalitet, har der været eksempler på vinduer, der er faldet ned i gården og andre hændelser, der ikke er hensigtsmæssige, og derfor henstillede bestyrelsen til, at der foreløbig blev budgetteret med 250t kr. til et rådgiverprojekt.

Dirigenten satte herefter bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget, herunder en uændret boligafgift, til afstemning.

Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget, herunder en uændret boligafgift, blev enstemmigt godkendt.

### 5. Forslag

a) Bestyrelsen stiller forslag om, at vedtægternes §7 stk. 3 *"for andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis"*, slettes.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og foreløbig godkendt.

b) Bestyrelsen stiller forslag om, at vedtægternes §14 stk. 2 pkt. b) sidste punktum *"Der opkræves et årligt ventelistegebyr på 100 kr. for den passive liste og 150 kr. for den aktive liste"*, erstattes af *"Der opkræves et årligt ventelistegebyr – bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse."*

**Referat af ordinær generalforsamling  
Onsdag den 10. april 2019**

---

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og foreløbig godkendt.

c) Bestyrelsen stiller forslag om, at vedtægternes §14 stk. 2 pkt. c) sidste punktum *"Der opkræves et årligt ventelistegebyr på 150 kr.;"* erstattes af *"Der opkræves et årligt ventelistegebyr – bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse."*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og foreløbig godkendt.

#### **6. Valg til bestyrelse.**

Bestyrelsesmedlem Sebastian Løck var på valg og var villig til at modtage genvalg.

Bestyrelsesmedlem Marina Martinussen var på valg og var villig til at modtage genvalg

På dirigentens spørgsmål, om der var andre der stillede op til bestyrelsen, anbefalede bestyrelsesmedlem Sebastian Løck Julie Jankvist til bestyrelsen, og der skulle derfor være skriftlig afstemning.

Marina Martinussen blev ikke genvalgt til bestyrelsen.

Herudover skulle der vælges to suppleanter.

Kristina Tirsgaard og Stiig Holm blev valgt som suppleanter med Kristina Tirsgaard som 1. suppleant.

#### **7. Eventuelt valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg**

Boelskifte Administration A/S blev genvalgt.

#### **8. Eventuelt valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg**

Revisor Christiansen & Kjærulff blev genvalgt.

#### **9. Eventuelt**

En andelshaver ville gerne vide, hvorfor det ikke var tilladt at holde hund eller kat. Formanden svarede, at grænsen skulle sættes et sted, og at bestemmelsen i vedtægterne var fra andelsboligforeningens stiftelse. En anden andelshaver supplerede med, at man kunne stille et ændringsforslag til næste generalforsamling til ændring af vedtægterne.

En anden andelshaver ville gerne vide, om der var nogen til stede fra det nys oprettede altanudvalg, og om der kunne gives en status? Det var der, men der var endnu ikke indkaldt til noget møde.

Affaldssorteringen i vores skralderum lader meget tilbage at ønske. Det virker som om, at mange er ligeglade med, hvordan der skal sorteres. Generalforsamlingen opfordrer til, at man sorterer sit affald og kommer det i de dertil mærkede containere. Malerspande hører fx ikke til i hård plast, heller ikke madaffald i de grønne poser.

Har man spørgsmål til varmeregnskabet, skal man rette henvendelse til administrator og/eller aflæsende virksomhed.

Herefter var der ikke flere kommentarer, dirigenten takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen var således slut.

For referatet:

Marina Martinussen

\_\_\_\_\_  
Som dirigent

\_\_\_\_\_  
Michael Eiler

\_\_\_\_\_  
Marina Martinussen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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.

## Michael Lieberg Ejler

Som Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID  
PID: 9208-2002-2-561322903876  
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2021 kl.: 15:32:09  
Underskrevet med NemID

## Anette Cieslar

Som Næstformand  
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID  
PID: 9208-2002-2-618838207287  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2021 kl.: 13:47:51  
Underskrevet med NemID

## Sebastian Löck

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID  
PID: 9208-2002-2-657121679812  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2021 kl.: 19:23:16  
Underskrevet med NemID

## Anders Boelskifte

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-307911686822 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2021 kl.: 15:30:37  
Underskrevet med NemID

## Julie Bech Jankvist

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-633007057863 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 14:05:32  
Underskrevet med NemID

## Henrik Darre

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID  
PID: 9208-2002-2-544801153554  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 10:32:36  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d908e3faTpK242350891