

Ejd.nr. 8740

Beslutningsreferat

År 2021, den 16. juni kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39.**

65 andelshavere var repræsenteret, herunder 16 ved skriftlig og gyldig fuldmagt. Endvidere mødte fra Boelskifte Administration A/S advokat Martin Leth Hansen og administrator Marianne Jensen.

Dagsorden i henhold til indkaldelse, overbragt til andelshaverne den 2. juni 2021.

1. Valg af dirigent og referent.

Martin Leth Hansen valgtes som dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen p.g.a Coronasituationen ikke var rettidigt afholdt, indenfor 4 måneder efter regnskabsårets afslutning, men at dette var en force majeure lignende situation. Indkaldelsesvarslet på 14 dages frist var overholdt og han erklærede herefter generalforsamlingen for lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig, idet mere end 1/5 af foreningens medlemmer var til stede eller repræsenteret ved fuldmagt.

Marianne Jensen valgtes til referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Søren Rich henviste til den skriftlige beretning for 2020, som var udsendt sammen med indkaldelsen. Beretningen blev ikke gennemgået, men Søren Rich tilføjede, at oplysningen om at ventelisten er åben igen, kun gælder indtil udgangen af denne måned.

Der var ingen spørgsmål til beretningen som herefter blev sat til afstemning og **enstemmigt godkendt.**

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab – herunder lovpligtigt skema over centrale nøgleoplysninger

Martin Leth Hansen gennemgik årsrapport for 2020 i hovedtal, herunder:

- ✦ **Resultatopgørelse,**
- ✦ **Balance pr. 31. december 2020** samt bestyrelsens forslag til
- ✦ **Fastsættelse af andelskronen pr. 31. december 2020 til 18.000 kroner pr. m2**
- dvs. en stigning på kr. 3.000,00 pr. m2 i forhold til den pr. 31. december 2019 gældende andelskrone.

⤴ Skema over centrale økonomiske Nøgleoplysninger.

Ved gennemgang af **Balancen pr. 31. december 2020** oplyste Martin Leth Hansen, at ejendommen er optaget i regnskabet i henhold til valuarvurderingen indhentet i juni 2020, som generalforsamlingen i 2020 vedtog at anvende fremover.

Den indhentede valuarvurdering fra juni 2020 forældes ikke og kan lægges til grund ved fremtidige beslutninger om andelskronen, lige så længe foreningen måtte ønske dette.

I regnskabet for 2020 foreslog bestyrelsen, på baggrund af en reserve på ca. kr. 15,6 mio., at **andelskronen** fastsættes til kr. 18.000 pr. m² gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Årsrapport 2020 samt andelskronen på kr. 18.000 blev herefter **enstemmigt vedtaget**.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.

Martin Leth Hansen gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2021, der var udarbejdet uden stigning i boligafgiften og med kr. 1.750.000 til løbende vedligeholdelse af ejendommen. Budgettet udviste herefter et overskud på kr. 692.843 efter afdrag på prioritetsgælden.

Martin Leth Hansen bemærkede at foreningens økonomi var blevet markant forbedret de senere år, da foreningen havde nydt godt af omlægning af lån, til lavere rente.

Budget 2021 blev herefter **enstemmigt vedtaget**.

5. Forslag

5.1.) Bestyrelsen bemyndiges til, evt. i samråd med administrator og revisor, at omprioritere foreningens realkredit/og eventuelle banklån, herunder omlægge banklån til realkreditlån, indgå fast renteaftale samt omlægge lån til højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld. Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen omlægge et fastforrentet lån til et lån baseret på en variabel rente uden generalforsamlingens samtykke. Bestyrelsen kan ej heller i forbindelse med omprioriteringen forlænge lånets løbetid med mere end 2 år. Såfremt flere lån omlægges, må den gennemsnitlige løbetid således ej heller forlænges med mere end 2 år.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

5.2) Forslag fra beboerudvalg om opsætning af hegn i passagen.

Beboerudvalget oplyste, at der i udvalget havde været forskellige bevæggrunde, til at deltage i arbejdet, nemlig på den ene side et ønske om et godt gårdmiljø, hvor det samtidigt er trygt for ejendommens børn at lege og på den anden side ønsket om at holde uvedkommende ude af gården, så man undgår "natte tisseri" og lyssky aktiviteter.

Det havde derfor udmøntet sig i 5 forskellige forslag, som blev gennemgået og spørgsmål besvaret af beboerudvalget. Herefter blev der foretaget skriftlig afstemning af de enkelte forslag, som følger:

Forslag 1:

1,8 meter hegn placeret helt ude ved fortovet og et 1 meter højt inderhegn. Pris ca. kr. 675.000.

For forslaget stemte 12, imod forslaget stemte 53. Forslaget blev således **nedstemt**.

Forslag 2:

Et hegn på 1,8 meter placeret helt ude ved fortovet, permanent lukket. Pris ca. kr. 420.000.

For forslaget stemte 17, imod forslaget stemte 48. Forslaget blev således **nedstemt**.

Forslag 3:

1,8 meter inderhegn, der er lukket hele døgnet. Pris ca. kr. 435.000.

For forslaget stemte 6, imod forslaget stemte 59. Forslaget blev således **nedstemt**.

Forslag 4:

Et hegn på 1,8 meter placeret helt ude ved fortovet, åbent i dagtimerne.

Pris ca. kr. 420.000 (Prisen blev korrigeret fra kr. 380.000 inden afstemningen)

For forslaget stemte 46, imod forslaget stemte 19. **Forslaget blev således vedtaget**, og forslag 5 kom herefter ikke til afstemning.

5.3) Forslag fra bestyrelsen om opsætning af videoovervågning i parkeringskælderen. Pris ca. kr. 45.000 excl. moms.

Forslaget blev **vedtaget** ved håndsoprækning.

5.4) Indkommet forslag fra andelshaver Emil Madsen om ændring af husordenen omhandlende hundehold i foreningen.

Forslaget om tilladelse til hundehold blev drøftet og herefter sat til skriftlig afstemning.

For forslaget stemte 20, imod forslaget stemte 40 og blanke stemmer 5.

Forslaget blev således **nedstemt**.

6. Valg til bestyrelsen.

Formand Søren Rich ønskede ikke genvalg.

Som ny formand blev Peter Johansen valgt for 2 år.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev Søren Buch valgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Anne-Sofie Søborg Christiansen blev genvalgt for 2 år (Ikke for 1 år, som angivet i indkaldelsen).

Som suppleanter blev Christian Hjelm valgt for 2 år og Katrine Rose Dam Eskebjerg valgt for 1 år.

Efter endt afstemning kunne dirigenten konstatere, at bestyrelsen har følgende sammensætning:

Formand:	Adresse:	Resterende valgperiode:
Peter Johansen	Griffenfeldsgade 39A, 1.mf.	2 år
Øvrig bestyrelse:		
Kirsten Banke Nielsen	Griffenfeldsgade 39 A, 2.tv.	1 år
Lars Lynge	Griffenfeldsgade 37B, 4.th.	1 år
Søren Buch	Griffenfeldsgade 37C, 5.th.	2 år
Anne-Sofie Søborg Christiansen	Griffenfeldsgade 39C, 1.tv.	2 år
Suppleanter:		
Christian Hjelm	Griffenfeldsgade 37A, 2.th.	2 år
Katrine Rose Dam Eskebjerg	Griffenfeldsgade 39B, 5.mf.th	1 år

7. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende punkter nævnt:

40 års jubilæum.

Sidste års fejring af jubilæet blev aflyst grundet Corona. Der var stemning for at markere jubilæet til efteråret og der blev nedsat et udvalg, til planlægningen heraf. Udvalget består af Trine Wagner Nielsen, Line Høgg Utoft, Merle Strandgaard og Anne Sander?

Bestyrelsen.

Der lød en stor tak og klapsalver, til bestyrelsen for deres store arbejde for foreningen.

Herefter overrakte Peter Johansen, en gave fra foreningen til den afgåede formand Søren Rich, med tak for hans 17 år i bestyrelsen og en tak for alle de indsatstimer, han har lagt i foreningen. Endvidere lød en tak for, at have efterladt i foreningen i sund økonomisk tilstand.

Der var ikke yderligere til behandling på dagsordenen hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen.

SÅLEDES PASSERET

Frederiksberg, den / 2021

Dirigent Martin Leth Hansen
Advokat (H)

København, den / 2021

Bestyrelsen

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.

Peter Geert Johansen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-330049341310
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 09:35:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Martin Leth Hansen

Som Dirigent
RID: 42748215
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 11:36:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Halvorsen Lyngø

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-815050287335
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 08:38:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anne-Sofie Søborg Christiansen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-220235796777
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 14:50:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kirsten Margrethe Banke Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-819051624194
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 02:34:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Poul Hummeluhr Buch

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-909058754304
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 09:56:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 4ae40b74Svu242563544