

Ejd.nr. 8740

Beslutningsreferat

År 2022, den 4. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39.**

39 andelshavere var repræsenteret, herunder 5 ved skriftlig og gyldig fuldmagt. Endvidere mødte Andreas Elleby og Marianne Jensen fra Boelskifte Administration A/S.

Dagsorden i henhold til indkaldelse, overbragt til andelshaverne den 21. marts 2022.

1. Valg af dirigent og referent.

Andreas Elleby valgtes som dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og 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 Peter Johansen henviste til den skriftlige beretning for 2021, som var udsendt sammen med indkaldelsen. Beretningen blev ikke gennemgået, men der var lejlighed til at stille spørgsmål til denne.

Der blev spurgt til om arbejdsdagene genoptages i 2022. Bestyrelsen forventede dette og der vil senere blive indkaldt hertil.

Der blev spurgt til om rækkefølgen på de nævnte vedligeholdelsesarbejder var tilfældig. Formanden oplyste at rækkefølgen var tilfældig og ikke et udtryk for i hvilken rækkefølge arbejderne bliver udført.

Formanden oplyste endvidere, at planerne om elevator i 39 kld. er lagt på is, da det er en stor investering.

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

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

Andreas Elleby gennemgik årsrapport for 2021 i hovedtal, herunder:

- ⤴ **Resultatopgørelse,**
- ⤴ **Balance pr. 31. december 2021** samt bestyrelsens forslag til
- ⤴ **Uændret fastsættelse af andelskronen pr. 31. december 2021 til 18.000 kroner pr. m2**
- ⤴ **Skema over centrale økonomiske Nøgleoplysninger.**

I forbindelse med gennemgang af **resultatopgørelsen** blev der spurgt til hvor ofte viceværtens løn reguleres. Formanden svarede hertil, at der havde været et efterslæb, men at viceværten fik en stor regulering i 2021 og at lønnen for fremtiden pristalsreguleres.

Ved gennemgang af **Balancen pr. 31. december 2021** oplyste Andreas Elleby, at ejendommens værdi under Aktiver er indregnet til "Dagsværdi", som denne er opgjort i ny valuarvurdering til kr. 198.600.000.

Erhvervs styrelsen har præciseret, at der ved fastsættelsen af en ejendoms "Dagsværdi" ikke kan anvendes en fastfrosset valuarvurdering. Derimod kan man stadigvæk anvende den fastfrosne valuarvurdering ved beregning af andelsværdien.

Den fastfrosne 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 2021 foreslog bestyrelsen, på baggrund af en reserve på ca. kr. 19,3 mio., at **andelskronen** uændret fastsættes til kr. 18.000 pr. m2 gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Årsrapport 2021 samt andelskronen på kr. 18.000 pr. m2 blev herefter **enstemmigt vedtaget**.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.

Andreas Elleby gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2022, 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. 557.404 efter afdrag på prioritetsgælden.

Der blev spurgt til om porten skal betales i 2022. Formanden oplyste, at sagen ligger til behandling i Københavns Kommune, men at man ikke forventer en status fra Kommunen før sommer/efterår, hvorfor det er uvist.

Budget 2022 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**.

6. Valg til bestyrelsen.

Formand Peter Johansen var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Banke Nielsen og Lars Lyngge var på valg – og begge blev genvalgt for 2 år.

Som suppleant blev Katrine Rose Dam Eskebjerg genvalgt for 2 år.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at bestyrelsen har følgende sammensætning:

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

7. Eventuelt

Formanden lagde op til en drøftelse af hvorvidt foreningen skulle opstille ladestandere i p-kælderen.

Foreningens sædvanlige elektriker har givet et overslag på kr. 50.000 som dækker 4 pladser. Efter installation vil der være en pris for brugerne af pladserne på kr. 100-200 hvortil kommer udgiften til at tappe el, som opkræves af f.eks. Clever eller andet tilsvarende selskab.

Der fremkom bemærkninger om, at man skulle være opmærksom på om der var strøm nok i gaden samt strøm nok på foreningens hoved tavler til en tilkobling.

Formanden efterlyste medlemmer, som kunne være interesserede i, at arbejde videre med et forslag. Jørgen Bentsen meldte sig hertil.

Der fremkom ønske om en hjertestarter i Foreningen. Silke Andersen og Vivian Nielsen meldte sig til, at undersøge mulighederne.

Det blev drøftet om der kunne opsættes flere solceller. Der var tvivl om der var plads til flere.

Det blev drøftet om der skulle reguleres på vaskepriserne. Bestyrelsen mener, at prisen passer meget godt.

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

SÅLEDES PASSERET

Frederiksberg, den / 2022

Dirigent Andreas Elleby

København, den / 2022

Bestyrelsen

Søren Poul Hummeluhr Buch

Som Næstformand NEM ID
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-909058754304
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 21:05:24
Underskrevet med NemID

Anne-Sofie Søborg Christiansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-220235796777
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 14:58:48
Underskrevet med NemID

Peter Geert Johansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-330049341310
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 17:55:04
Underskrevet med NemID

Kirsten Margrethe Banke Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-819051624194
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 19:17:57
Underskrevet med NemID

Lars Halvorsen Lyngø

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)
PID: 9208-2002-2-815050287335
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 19:58:29
Underskrevet med NemID

Andreas Heldgaard Elleby

Som Dirigent NEM ID
RID: 31632533
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 12:44:12
Underskrevet med NemID

Andreas Heldgaard Elleby

Som Referent NEM ID
RID: 31632533
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 12:44:12
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.