

# A/B Thorsgade 3-13

**Referat af ordinær generalforsamling  
torsdag den 18. februar 2020 kl. 18.00  
sted: Kælder, naboejendommen, Nørrebrogade 168, 2200 Kbh. N.  
Der er indgang indenfor porten**

Dagsorden for mødet var som følger:

1. Formandens beretning.
2. Årsrapport med revisorernes påtegning.
3. Overskuddets fordeling.
4. Forslag
5. Valg til bestyrelsen.
6. Eventuelt valg af administrator.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.
  - a) Asbjørn orienterer om altansag
  - b) Pernille orienterer om gård

Tilstede på generalforsamlingen var repræsenteret 26 andelshavere ud af 42. Administrator ved Boligexperten Administration A/S, Kim Mathiesen var repræsenteret.

Formand Rene Petersen bød velkommen og indstillede administrator til at være dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet jf. andelsboligforeningens vedtægter og beslutningsdygtig.

## **1. Formandens beretning.**

Formanden gennemgik beretningen.

Rene har overtaget formandsposten efter at Casper er fraflyttet foreningen. Under året er der blevet gennemført en ny låneomlægning i samarbejde med Boligexperten Administration A/S.

Asbjørn har talt med en bankrådgiver fra Danske Bank omkring den nye boligaftale og fortalte kort om hvilke indvirkninger det har på foreningen. Flere banker forventer at værdierne på udlejningsejendomme generelt vil være faldende i de kommende år, hvorfor det vil være muligt at fastfryse nuværende valuarvurdering tidsubegrænset.

Bestyrelsen har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan, hvor bestyrelsen vil prioritere projekter, som kan få ejendommens energimærke op på mærke c.

## **2. Årsrapport med revisorernes påtegning.**

Dirigenten gennemgik først årsrapporten 2018/2019 med en uændret andelsværdi pr. fordelingstal 14.295,86 kr. samt nøgleoplysningsskema 4. Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten gennemgik herefter budget 2019/2020. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

### **3. Overskuddets fordeling.**

Overskuddet på 249.616,00 kr. overføres til egenkapitalen.

### **4. Forslag.**

Forslaget om ændring af tekst i referat for den ekstraordinære generalforsamling, blev trukket tilbage.  
Der var ikke yderligere forslag, hvorfor punktet blev sprunget over.

### **5. Valg til bestyrelsen.**

Formand René Petersen (overtaget fra Casper Lillegård Madsen), Frida Stepputat (overtaget fra Katrine Jørgensen), Kristian Dahl, Asbjørn Boye Knudsen og suppleant Natasha Goldsmith var alle på valg..  
René Petersen blev genvalgt som formand og Frida Stepputat, Kristian Dahl og Asbjørn Boye Knudsen blev alle genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.  
Nanna Lundgren Jensen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Nikoline Gulhe Christiansen blev valgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen ser således ud:

Formand	René Petersen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Pernille Yde Nielsen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Jacob Bach	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Frida Stepputat	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Kristian Dahl	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Asbjørn Boye Knudsen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Nana Lundgren Jensen	på valg i 2022
Suppleant	Nikoline Gulhe Christiansen	på valg i 2021

### **6. Eventuel valg af administrator.**

Foreningen ønskede at beholde Boligexperten Administration A/S.

### **7. Valg af revisor.**

Midtjysk Revision ApS blev genvalgt som revisor.

### **8. Eventuelt.**

#### Altan

Asbjørn startede med at give en status på altansagen.  
Der er blevet afholdt orienteringsmøder og Asbjørn har været rundt til de forskellige beboere. Bestyrelsen har forhandlet til en billigere pris med Boligexperten og har også fået en lavere rente.  
Der er modtaget 13 tilmeldinger indtil videre og 5 har givet tilsagn til at de vil tilmelde sig.

Altanfirmaet har bekræftet, at priserne for altanerne ikke er prisreguleret.

Der er ikke valgt en rådgiver endnu og bestyrelsen forventer, at projektet går i gang til foråret.

#### Gårdlaug

Pernille er blevet formand for gårdlauget og orienteret om planerne for gården. Der er blandt andet ryddet en syrenhæk og opsat en trappe. Der er sat nye fliser i cykelskuret og nye cykelstativer. Planen er at der skal installeres søjler med plads til 6-7 ladcykler.

Der arbejdes på at få lavet en ny legeplads (ca. kr. 215.000) og få ny beplantning i gården (ca. kr. 30.000)

Arkitekt Niels Lyfsen har udarbejdet en tegning og budget for gården, som bliver brugt som inspiration for fremtidige projekter.

Pernille har fået adgang til glasmontren ved nr. 166. Her vil der i fremtiden være informationer vedrørende gården.

Der har været henvendelser fra beboere, om at få en nøgle til porten i nr. 166. Man kan skrive direkte til Pernille for nærmere information.

#### Emhætte

Der har tidligere hængt sedler om at emhætter ikke må tilsluttes til den fælles udluftning. Bestyrelsen vil følge op på sagen.

#### Køkkendør

Automatisk dørlukkes justeres, så den ikke smækker så hårdt. Bestyrelsen vil kigge nærmere på sagen.

Ingen andre ønskede at tage ordet, hvorefter dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 19.45.

Bestyrelsen og dirigent har underskrevet referatet digitalt.

Underskriftsbladet er vedlagt som bilag.

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.

## Frida Stepputat

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-972990115508  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2020 kl.: 10:43:41  
Underskrevet med NemID

## René Petersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
På vegne af A/B Thorsgade 3-13 (507)  
PID: 9208-2002-2-378177733558  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 11:19:31  
Underskrevet med NemID

## Kristian Dahl Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Thorsgade 3-13 (507)  
PID: 9208-2002-2-493704707938  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2020 kl.: 09:33:34  
Underskrevet med NemID

## Pernille Yde Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Thorsgade 3-13 (507)  
PID: 9208-2002-2-536357445768  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 17:56:42  
Underskrevet med NemID

## Jacob Trans Bach

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-236379709712  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 09:07:19  
Underskrevet med NemID

## Asbjørn Boye Knudsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
På vegne af A/B Thorsgade 3-13 (507)  
PID: 9208-2002-2-901426176965  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2020 kl.: 15:10:42  
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: ee4fdafexwPY52196481