

# Advokaterne i Rosenborggade I/S

Rosenborggade 3 • 1130 København K • info@bjd-advokater.dk  
CVR 35309187 • Tlf. 33 11 63 64

Ejd. 078

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2021, mandag den 26. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes online pga. forsamlingsforbud.

Til stede var 32 andelshavere, heraf 6 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt, ud af 110 mulige andelshavere. Endvidere var foreningens administrator repræsenteret ved advokat Erik Due til stede.

### DAGSORDEN.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formand aflægger beretning og administrator forelægger foreningens reviderede regnskab og forelægger budget for det kommende år. Beretningen har været opslået på foreningens opslagstavler og foreningens hjemmeside.
3. Valg af bestyrelse og suppleanter, administrator og revisor. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter modtager alle genvalg, bortset fra Kristine, der ønsker at udtræde af bestyrelsen, men i stedet ønsker Melissa Møller at opstille til den ledige post.
4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse. Bestyrelsen foreslår ikke nogen boligafgiftsforhøjelse.
5. Vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen orienterer om fremtidige vedligeholdelsesplaner.
6. Forslag:
  2. behandling af forslag fra bestyrelsen om, at § 9.3. litra B, C og D ændres til:

Litra B: Bestyrelsen skal godkende fremlejekontrakten og vilkårene heri, herunder lejens størrelse. Bestyrelsen er bemyndiget til på lejers vegne at indbringe vilkår, herunder lejens størrelse for huslejenævnet.

Nuværende Litra E bliver i stedet til litra C.

7. Eventuelt.

Formanden bød indledningsvist velkommen til generalforsamlingen og gav en kort præsentation af bestyrelsen.

### Ad pkt. 1 – Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Erik Due valgt som dirigent og referent. Erik Due valgtes uden modkandidater.

Dirigenten erklærede med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen protesterede herimod.

**Ad pkt. 2 – Formand aflægger beretning og administrator forelægger foreningens reviderede regnskab og forelægger budget for det kommende år. Beretningen har ikke været opslået på foreningens opslagstavler og på foreningens facebookside.**

Formanden gennemgik beretningen, der tillige vedhæftes nærværende referat som bilag.

Der blev klaget over at entreprenøren ikke vender tilbage på henvendelser vedr. mangeldbedringer. Bestyrelsen har klaget til rådgiver. Rådgiver vil tage stikprøver af de mangler, der skulle være udbedret.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

Dirigenten gennemgik regnskab og budget, ligesom skemaet "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" blev gennemgået.

Generalforsamlingen havde lejlighed til at stille spørgsmål til disse.

Regnskab, budget og andelskrone blev stillet til afstemning og enstemmigt vedtaget.

**Ad pkt. 3 - Valg af bestyrelse og suppleanter, administrator og revisor. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter modtager alle genvalg, bortset fra Kristine, der ønsker at udtræde af bestyrelsen, men i stedet ønsker Melissa Møller at opstille til den ledige post.**

Efter valg, hvor ingen modkandidater stillede op, ser bestyrelsen således ud:

Formand,	Connie Hansen
Næstformand,	Simon Randrup Smed
Kasserer,	Alma Jenny Pedersen
Bestyrelsesmedlem,	Kenny Andreasen
Bestyrelsesmedlem	Melissa Møller

Begge de valgte suppleanter genopstillede og som suppleanter blev valgt:

Suppleant	Karl Munck-Westh
Suppleant	Mikkel Willemoes Andersson

Suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet.

Administrator: Advokaterne i Rosenborggade I/S blev genvalgt.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Albjerg, blev genvalgt.

#### **Ad pkt. 4 – Evt. Boligafgiftsforhøjelse.**

Bestyrelsen foreslår ikke nogen boligafgiftsforhøjelse:

#### **Ad pkt. 5 – Vedligeholdelsesplan.**

Bestyrelsen orienterede om fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Foreningen får løbende udarbejdet tilstandsrapport. Seneste er fra 2018. En stor del af opgaverne fra rapporten er udført. Der kan være fortsat udbedring af terrazzogulvene i opgangene. Der er en del af vandrørene og stigestregene, som ikke har det så godt. Det betyder, at en stor del af rørene er en uundgåelig fremtidig opgave. Det er det vigtigste projekt. Forventet start omkring marts 2022, men det er en målsætning, da rådgiver ikke er antaget endnu. Det egentlige projekt kræver ca. 6 måneders forberedelse. Der kan derfor ikke sættes tal på det endnu.

Der vil blive en del udbedring i hver lejlighed.

Hvis nogen gerne vil levere et frivilligt stykke arbejde, så er det en god ide at melde sig til at hjælpe med tilsyn med dette.

Udskiftning af dørtelefonanlægget kan blive nødvendigt, da der er mange reparationer på det nuværende. Der blev holdt en vejledende afstemning.

Enten almindeligt anlæg eller anlæg med video og det med video koster ca. det dobbelte. Nyt ca. kr. 250.000 uden videre og kr. 500.000 med video. 23 stemte for at vælge anlægget uden video, hvilket var flertal.

Vedligeholdelsesplanen blev drøftet, men der skulle ikke stemmes om den.

#### **Ad pkt. 6. – Forslag:**

Bestyrelsen stiller forslag om:

##### **A.**

Bestyrelsen genfremsætter forslag om vedtægtsændring til 2. behandling.

Vedtægternes § 9 stk. 9.3. litra B, C og D ønskes ændret fra det nuværende:

##### *"B)*

*Bestyrelsen skal godkende fremlejekontrakten og vilkårene heri, herunder lejens størrelse. Bestyrelsen er bemyndiget til på lejers vegne at indbringe vilkår herunder lejens størrelse til huslejenævnet.*

*Nuværende litra E bliver i stedet til litra C.*

Forslaget har været fremlagt på generalforsamling 20.6.2020, men da der ikke var 2/3 til stede, blev forslaget alene foreløbigt vedtaget og genfremsættes hermed til endelig vedtagelse.

Forslaget blev fremlagt og begrundet og blev herefter sat til afstemning:

For stemte 25

Imod stemte 0

Blankt stemte 7

Forslaget er herefter vedtaget.

### **Ad pkt. 6 – Eventuelt. Ny repræsentant til gårdlauget søges.**

Gårdlaugs repræsentant. Cecilie Bæch-Laursen blev valgt.

I forbindelse med det kommende stigestrengsanlæg ønsker Emilie drøftelse af mulighed for loft til kip. Det er vigtigt at drøfte med de øvrige 4. salslejligheder, om det er noget, de vil være med til. Men der skal også være et konkret forslag, som generalforsamlingen skal tage stilling til.

Lærke erklærede at hun kunne være interesseret. Ninett oplyste, at hun synes, det er en god ide, men hun er selv på vej til at sælge sin lejlighed.

Signe forespurgte om, hvordan kontakten er til gårdrådet. Det oplystes, at det kan være til bestyrelsen eller repræsentanten for gårdlauget.

Meld gerne tilbage til bestyrelsen, hvis man f.eks. vil stå for planter i zinkbaljer, som det i forvejen i den ene ende af gården er noget Jørn og to piger står for.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.15

Som dirigent og referent:

Som formand:

---

Erik Due

---

Connie Hansen

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Due

### Dirigent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:59752949

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-05-19 19:37:58Z

NEM ID 

## Erik Due

### Referent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:59752949

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-05-19 19:37:58Z

NEM ID 

## Connie Anita Hansen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Ny Haraldsgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-528054454266

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-02 15:01:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DDZVI-68IWU-3WPWT-CGJ8-S1WKN-KOXZI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>