

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2025, den 7. april kl. 18:00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Mødet afholdtes i foreningens bestyrelseslokale Haraldsgade 92, 2100 København Ø.

Til stede var 17 ud af 102 andelshavere repræsenteret, heraf 2 repræsenteret ved fuldmagt samt administrator repræsenteret ved advokat Martin Sigsgaard.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag
 - a. Generalforsamlingen tiltræder eller afviser den ekskluderede andelshavers eventuelle indsigelser mod bestyrelsens allerede trufne beslutning om eksklusion.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent valgtes Martin Sigsgaard. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt med mindst 14 dages varsel og i øvrigt i henhold til vedtægtens bestemmelser, at indkaldelsen er udsendt på ProBo samt omdelt i foreningens postkasser og ophængt i opgangene. Da der ikke var indsigelser mod formalia erklærede dirigenten herefter generalforsamlingen for lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

Som referent valgtes Martin Sigsgaard, der oplyste, at referatet ikke udarbejdes som en ordret gengivelse af det på generalforsamlingen passerende, men alene er en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

2. Forslag
 - a. Generalforsamlingen tiltræder eller afviser den ekskluderede andelshavers eventuelle indsigelser mod bestyrelsens allerede trufne beslutning om eksklusion

Formanden redegjorde for bestyrelsens beslutning om eksklusion af andelshaver:

Til varetagelse af andelshavers demokratiske ret til at fremføre indsigelser overfor foreningens øverste myndighed, besluttede bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Trods gyldigt varsel og

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

indkaldelse, måtte generalforsamlingen konstatere, at andelshaver ikke giver møde på generalforsamling til varetagelse af egen interesse.

Bestyrelsen har konstateret, at lejligheden ikke er beboet af personer, der er eller ønsker at være andelshavere i foreningen.

Bestyrelsen konstaterer ligeledes, at:

- Andelshavers aldrig er flyttet ind i strid med vedtægtens § 2, stk. 3
- Andelshaver aldrig har anmodet om eller fået godkendt fremleje, jf. vedtægtens § 9
- Andelshavers ikke har fast bopæl i foreningen i strid med vedtægtens § 2, stk. 3.
- Andelshavers foretager ulovlig udlejning af lejligheden i strid med vedtægtens § 9
- Andelshavers lejer i væsentlig grad forulemper sine medbeboere, jf. vedtægtens § 13
- Andelshaver ignorerer påkravsvarsler, jf. vedtægtens § 13
- Andelshaver ekskluderes, jf. vedtægtens § 13.

Ingen i forsamlingen har mødet andelshaver.

Ved opslag i Folkeregisteret, foreligger det dokumenteret, at andelshaver har folkeregisteradresse på Fyn.

Andelshaver er forsøgt kontaktet adskillige gange. Da det lykkedes endelig lykkedes at få kontakt på det i overdragelsesaftalen oplyste telefonnummer, oplyste andelshaver, at det er andelshavers søn, der lejer og bebor lejligheden og udflytning var planlagt indenfor en kort tidsramme. Det må konstateres, at udflytning ikke er sket som oplyst.

Andelshavers nuværende lejer er larmende, støjende, truende og laver generelt ballade i ejendommen, hvor det har været nødvendigt adskillige gange at tilkalde Politiet. Ved politiets henvendelser er det overhørt, at lejer selv oplyser at "være på udgang".

Bestyrelsen har ved administrator sendt påkravsvarsler, hvilke varsler ikke er efterkommet af andelshaver eller andelshavers lejer, hvilken andelshaver har ansvaret for.

En andelshaver oplyste at have tilkaldt politiet fordi der råbtes så højt og hjerteskræende, at andelshaver havde opfattelsen af, at andelshaver var ved at slå en kæreste eller en besøgende ihjel.

En anden andelshaver oplyste, at der i perioder er vedvarende råben og skrigen fra lejligheden og der ingen reaktioner er på telefoniske henvendelser.

Den udviste adfærd er utryghedsskabende i forhold til naboerne, der i væsentlig grad er forulempet

Der er ingen reaktioner på bestyrelsens henvendelser til lejer og lejligheden føles ubeboet i perioder.

Lejer anslås at være slut 20'erne.

På beboernes henvendelser og de af bestyrelsen konstaterede overtrædelser af vedtægten, traf bestyrelsen på bestyrelsesmøde den 3. februar 2025 beslutning om eksklusion af andelshaver Haraldsgade 10, 1. tv., 2100 København Ø.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Forsamlingen spurgte ind til eksklusions og slagsproceduren. Dirigenten oplyste, at eksklusion medfører tab af rettigheder som andelshaver på nær pligten til at betale boligafgift og oplyste, at bestyrelsens beslutning om eksklusion og generalforsamlingens opretholdelse af bestyrelsens beslutning medfører, at bestyrelsen overrager andelen med henblik på at gennemføre et tvangssalg.

Andelshaver modtager provenuet fra andelssalget efter fradrag af handelsomkostninger og de eventuelle omkostninger, andelshaver påfører foreningen som tab i forbindelse med afgivelse af varsler, manglende fraflytning, retssager osv., i videst muligt omfang.

Da ingen herefter havde spørgsmål eller kommentarer, satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne herefter optælle følgende stemmefordeling

For stemte	17
I mod stemte	0

Forslaget var herefter

Enstemmigt vedtaget

-

Da ingen i øvrigt ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 18:25 og takkede for god ro og orden.

Referatet underskrives af dirigent og hele bestyrelsen, jf. vedtægtens § 26, stk. 2.

---oo0oo---

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.”

Julie Clayre Mørch Badstue

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a0f2bb3-cfd5-4d6d-a154-267b31b48fd6

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-01 10:25:54 UTC



Mikkel Willemoes Andersson Bæch-Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 0ea7166f-1f21-49cf-860b-b603d8817780

IP: 87.61.xxx.xxx

2025-05-01 10:26:06 UTC



Karl Johan Munck-Westh

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 078

Serienummer: a1183beb-680d-4c99-ae62-e36c4caf5c59

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-01 20:38:44 UTC



Martin Schiødte Sigsgaard

Advokaterne i Rosenborggade I/S CVR: 35309187

Dirigent

På vegne af: 078

Serienummer: 9cc4f18d-7577-4d4b-98a2-dbc42738e336

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-05-02 12:12:15 UTC



Martin Schiødte Sigsgaard

Advokaterne i Rosenborggade I/S CVR: 35309187

Referent

På vegne af: 078

Serienummer: 9cc4f18d-7577-4d4b-98a2-dbc42738e336

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-05-02 12:12:15 UTC



Alma Jenny Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 078

Serienummer: 57b5eaa1-27a0-435b-85a9-fa3331f4ee51

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-04 13:51:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Connie Anita Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Ny Haraldsgade

Serienummer: 3222b191-5a6c-4692-ac7f-9c158edac1d0

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-11 20:24:50 UTC



Stine Damkjær Hyldegaard Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 078

Serienummer: c0801cd0-ecc5-457c-9f2d-54dd4162a58a

IP: 62.199.xxx.xxx

2025-05-15 08:03:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.