

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i

A/B Humlegården

Andelsboligforeningen A/B Humlegården afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 31. januar 2023 kl. 19.00 i forsamlingshuset, Onkel Dannys Plads 5, 1711 København V.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport for 2021/22 med revisors påtegning, samt værdiansættelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022/2023 til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen.
6. Behandling af indkomne forslag fra andelshavere.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Valg til bestyrelse og suppleanter.
10. Eventuelt.

Formand Teiz Mølgaard bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over bestyrelsen deltog Nedim Husic fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad. 1 Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Nedim Husic (NH) som dirigent og referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

NH konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det konstateredes, at der var 20 andelshavere repræsenteret, hvoraf 4 var repræsenteret ved fuldmagt, ud af samlet 81 andelshavere.

Forsamlingen var dermed beslutningsdygtigt i samtlige af dagsordenens punkter.

Ad. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for seneste forløbne år.

Teiz Mølgaard aflagde bestyrelsens beretning, som også var udsendt sammen med indkaldelsen. Særligt blev nævnt foreningens arbejde og test af BioDry systemet til løsning af fugt i kælderen. Dette vil forsætte frem til sommeren hvorefter der udarbejdes en rapport med konklusionerne .

Bestyrelsen orienterede om, at grundet flere klager om kvaliteten af rengøringen, så er foreningens rengøringsfirma opsagt og man har valgt Vaskeholdet som ny leverandør pr. 1. april.

Efter enkelte bemærkninger konstaterede dirigenten at beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3 Forelæggelse af årsrapport for 2021/22 med påtegning samt værdiansættelse af andelskronen.

NH gennemgik årsrapporten 2021-22 og kom ind på enkelte poster.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 806.069. Der var brugt en del flere udgifter til renholdelse og vedligeholdelse end budgetteret. Foreningen havde et likvidt overskud, efter afdrag af gæld med kr. 390.753, på samlet kr. 415.316. Der var spørgsmål til foreningens projekt med BioDry hvilket blev besvaret.

Foreningens valuarvurdering af ejendommen var uændret i forhold til sidste år, samlet kr. 247.000.000. Foreningen havde derudover en likvid bankbeholdning på kr. 1.512.726 pr. 30.09.2022.

Af gæld havde foreningen diverse GI-lån med fast rente, men den primære gæld var et fastforrentet 0,5% realkreditlån med en restgæld på kr. 4.963.608 pr. 30.09.2022.

Bestyrelsen indstillede til en andelskrone på 160,2041 kontra kr. sidste års 159,02. Stigningen skyldes primært en kursgevinst ved foreningens realkreditlån og årets afdrag.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt medens andelskronen blev vedtaget med 19 stemmer for og 1 stemme imod.

Ad. 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022/2023 til godkendelse.

NH gennemgik budgettet for 2022-23.

Budgettet tager udgangspunkt i at boligafgiften stiger med 1,5% pr. 1. marts 2023. Det budgetteres med kr. 500.000 til løbende vedligehold samt kr. 732.500 til genopretningsarbejder.

Årets resultat forventes at være et overskud på kr. 306.753 som skal dække afdrag til gæld med kr. 297.487 i perioden. Samlet set likviditetsmæssigt overskud med kr. 9.266.

Efter enkelte bemærkninger blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad. 5 Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen stillede forslag om mandat til at omlægge foreningens realkreditlån til ny realkreditbelåning. Denne belåning kunne være med såvel højere eller lavere rente samt med mulighed for afdragsfrihed såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen og kan indeholdes indenfor nuværende boligafgift.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 Behandling af indkomne forslag fra andelshaverne.

Der var ikke indkommet forslag fra andelshaverne.

Ad. 7 Valg af administrator.

Bestyrelsen indstillede til valg af ØENS Ejendomsadministration A/S pr. 1. marts 2023 samt mandat til opsigelse af Nord Ejendomsadministration A/S hvilket blev vedtaget.

NH fortalte lidt om ØENS Ejendomsadministration A/S samt om hvad man som andelshaver kan forvente i overgangsperioden, herunder om behov for gentilmelding til betalingservice.

Ad. 8 Valg af revisor.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad. 9 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg til bestyrelsen var Parthia Ghaziani, Helle Hartz samt Mathilde Engelund for en 2-årig periode. Der var yderligere plads til 2 suppleanter for en 1-årig periode.

Parthia og Helle var villige til at genopstille.

Til bestyrelsen opstillede yderligere Tanja Mathiassen, Ingerslevsgade 146, 2.th.

Parthia, Helle og Tanja blev valgt med applaus.

Til suppleantposterne opstillede Niels Grønlykke, Ingerslevsgade 146, 3.th. og blev valgt med applaus.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer, som efter generalforsamlingen konstituerede sig på følgende måde:

Formand

Teiz Mølgaard På valg i 2024

Bestyrelsesmedlemmer

Parthia Ghaziani På valg i 2025

Helle Hartz På valg i 2025

Tanja Mathiassen På valg i 2025

Andreas Albech På valg i 2024

Patrick Eriksen På valg i 2024

Zina Laura Bosse På valg i 2024

Suppleanter:

Niels Grønlykke På valg i 2024

Ad.10 Eventuelt.

Opfordring til at folk får fjernet deres ting fra trapperne da det udgør en brandfare. Det bliver fjernet hvis det står på bagtrappen.

En andelshaver som stod bag et projekt om bekæmpelse af skægkræ spurgte hvorvidt der har været markant færre? En stor del af de fremmødte gav udtryk for at det havde hjulpet gevaldigt om end der stadig opleves skægkræ.

Kl. 20.35 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED NEMID

Tanja Mathiassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tanja Thara Aakerlund Mathiassen
Bestyrelsesmedlem
ID: 04abd0b5-f12b-4f61-8568-8c657e046458
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2023 kl.: 12:56:45
Underskrevet med MitID



Parthia Ghaziani

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 401fcfe4-8582-4707-bf3d-e89d6117e1cf
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 16:14:45
Underskrevet med MitID



Zina Bosse

Navnet returneret af dansk MitID var:
Zina Laura Bosse
Bestyrelsesmedlem
ID: 9294d4b3-5f0a-4700-9307-4b7400a7da7c
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2023 kl.: 23:09:32
Underskrevet med MitID



Nedim Husic

Navnet returneret af dansk NemID var:
Nedim Husic
Dirigent
ID: 90742158
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 16:20:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Andreas Albech

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andreas Albech
Bestyrelsesmedlem
ID: 3c8a6eb8-dedf-41fc-8242-ef7a418ae9a7
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 06:55:15
Underskrevet med MitID



Helle Hartz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Breiting Hartz
Bestyrelsesmedlem
ID: baf54757-9af7-4945-a97d-cc4a5846177e
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 18:46:01
Underskrevet med MitID



Patrick Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Patrick Rene Gerhard Eriksen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7bdf7dfc-5fb0-4097-b2e2-c031416327dc
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2023 kl.: 10:36:06
Underskrevet med MitID



Teiz Mølgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Teiz Mølgaard
Bestyrelsesformand
ID: 7a8d1361-3e90-4b7f-a3c0-41db916128b1
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 18:13:08
Underskrevet med MitID



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.

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.

Patrick Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Patrick Rene Gerhard Eriksen

ID: 7bdf7dfc-5fb0-4097-b2e2-c031416327dc

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2023 kl.: 13:27:01

Underskrevet med MitID



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: 5d8cb4runRn249295928