

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i

A/B Humlegården

Andelsboligforeningen A/B Humlegården afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 17. januar 2024 kl. 18.00 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 2022/23 med revisors påtegning, samt værdiansættelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2023/2024 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 og Faraz Heidaripour fra ØENS Ejendomsadministration A/S. samt Ulrik og Louise fra Din Bolig Økonomi.

Ad. 1 Valg af dirigent og referent.

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

NH konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det konstateredes, at der var 52 andelshavere repræsenteret, hvoraf 8 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.

Tilføjelse: Bestyrelsen havde i sinde at omdanne 2 lejeboliger til andelsboliger med henblik på salg, hvor det blev estimeret en indkomst til foreningen på ca. kr. 5 mio.

Herefter konstaterede dirigenten at beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3 Forelæggelse af årsrapport for 2022/23 med påtegning samt værdiansættelse af andelskronen.

NH gennemgik årsrapporten 2022-23 og kom ind på enkelte poster.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.074.612. Der var brugt en del færre udgifter til renholdelse og vedligeholdelse end budgetteret. Foreningen havde et likvidt overskud, efter afdrag af gæld med kr. 297.132, på samlet kr. 777.480.

Foreningens valuarvurdering af ejendommen var faldet i forhold til sidste år. Ny vurdering samlet kr. 232.000.000. Foreningen havde derudover en likvid bankbeholdning på kr. 4.547.791 pr. 30.09.2023. Den større likvide beholdning skyldtes en igangværende handel.

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. 4.709.229 pr. 30.09.2023.

En andelshaver spurgte om foreningens reserve/ buffer fortsat var på 10%. Bestyrelsen forklarede, at reserven nu er mindre end de 10% foreningen historisk har haft, da reserven/bufferen, er brugt til formålet i forbindelse med fald i seneste valuarvurdering.

Bestyrelsen indstillede til en uændret andelskrone på 160,2041.

Regnskabet og andelskronen blev enstemmigt godkendt med applaus.

Ad. 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2023/2024 til godkendelse.

NH gennemgik budgettet for 2023-24.

Budgettet tager udgangspunkt i at boligafgiften stiger med 1,5 % pr. 1. marts 2024. Der budgetteres med kr. 450.000 til løbende vedligehold.

Årets resultat forventes at være et overskud på kr. 1.081.000 som skal dække afdrag til gæld med kr. 300.000 i perioden. Samlet set likviditetsmæssigt overskud med kr. 781.000.

Efter enkelte bemærkninger blev budgettet enstemmigt godkendt med applaus.

Ad. 5 Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen.

Forslag om opsætning af altaner jf. bilag 2. Finansieringsforslaget omhandlede specifikt egenbetaling og tallene var baseret på et foreløbigt tilbud fra Balco. Bestyrelsen nævnte, at der ved vedtagelse af forslaget ville indhentes flere tilbud fra forskellige leverandører, hvoraf det bedste tilbud ville blive valgt.

Altan-udvalget gennemgik præsentationen hvor der i samme omgang blev besvaret spørgsmål fra forsamlingen. Det blev bemærket, at der efter en samlet projektering ville blive søgt tilslutning fra andelshaverne, hvorefter man ville gå videre med den valgte leverandør.

Inden afstemning fik Ulrik og Louise fra Din Bolig Økonomi rådgivningsfirma ordet og gav en præsentation af deres virksomhed samt de områder de kunne være til hjælp i forbindelse med altan-finansiering og andelshavernes øvrige privatøkonomi.

Dirigenten tog herefter forslaget til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 41
Blank stemte: 4
Imod stemte: 7

Forslaget blev dermed **vedtaget** med overvejende stemmer **for**.

Ad. 6 Behandling af indkomne forslag fra andelshaverne.

Forslag om ændring af husorden med henblik på tilladelse af hundehold. Forslagsstiller motiverede forslaget og efter bemærkninger fra flere andelshavere, blev forslaget taget til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 13
Blank stemte: 18
Imod stemte: 15

Forslaget blev dermed **ikke** vedtaget.

Ad. 7 Valg af administrator.

ØENS Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 8 Valg af revisor.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad. 9 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg til bestyrelsen var Teiz Mølgaard (formand), Patrick Eriksen, Zina Laura Bosse samt Niels Grønlykke for en 2-årig periode. Der var yderligere plads til 2 suppleanter for en 1-årig periode.

Teiz, Patrick, og Niels var villige til at genopstille.
Zina ønskede ikke at genopstille.

Til bestyrelsen opstillede yderligere: Jonas Juul Lethenborg, Ingerslevsgade 144, 4. tv.

Teiz, Patrick, Jonas og Niels blev valgt med applaus.

Til suppleantposterne opstillede Lina Gravengaard Christiansen og Zina Laura Bosse 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 2026

Bestyrelsesmedlemmer

Jonas Juul Lethenborg På valg i 2026

Niels Grønlykke På valg i 2026

Patrick Eriksen På valg i 2026

Parthia Ghaziani På valg i 2025

Helle Hartz På valg i 2025

Tanja Mathiassen (næstforkvinde) På valg i 2025

Suppleanter:

Lina Gravengaard Christiansen På valg i 2025

Zina Laura Bosse På valg i 2025

Ad.10 Eventuelt.

En andelshaver opfordrede til at bede ude foran blev erstattet med blomster, eftersom kloakfolkene opfordrede til at bedene bliver fjernet og der bliver plantet nyt.

En andelshaver opfordrede til at folk får fjernet deres ting fra bagtrapperne da det udgør en brandfare. Bestyrelsen bemærkede, at bagtrapperne er brandveje og **skal** holdes ryddet.

Kl. 20.22 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED NEMID

Teiz Mølgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Teiz Mølgaard Saggau
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: 7a8d1361-3e90-4b7f-a3c0-41db916128b1
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2024 kl.: 06:56:56
Underskrevet med MitID



Niels Christian Grønlykke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Christian Grønlykke
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: 23c2e6ce-34e0-4a43-b9af-0b09230e89b0
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2024 kl.: 18:16:34
Underskrevet med MitID



Tanja Thara Aakerlund Mathiassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tanja Thara Aakerlund Mathiassen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: 04abd0b5-f12b-4f61-8568-8c657e046458
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2024 kl.: 08:59:35
Underskrevet med MitID



Helle Hartz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Breiting Hartz
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: baf54757-9af7-4945-a97d-cc4a5846177e
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2024 kl.: 16:05:25
Underskrevet med MitID



Parthia Mazda Ghaziani

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: 401fcfe4-8582-4707-bf3d-e89d6117e1cf
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2024 kl.: 15:47:57
Underskrevet med MitID



Patrick Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Patrick Rene Gerhard Eriksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: 7bdf7dfc-5fb0-4097-b2e2-c031416327dc
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 07:49:46
Underskrevet med MitID



Jonas Juul Lethenborg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Juul Lethenborg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (100-284)
ID: 8677f0be-1d0f-43b7-98a9-f2240db6a685
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2024 kl.: 13:08:38
Underskrevet med MitID



Nedim Husic

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nedim Husic
Dirigent
ID: a24e2bda-9a6e-47eb-9d2a-a3cba41d1ee1
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2024 kl.: 14:39:21
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.