

# Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Holger Danske.

Andelsboligforeningen afholdt torsdag den 2. juli 2020 ordinær generalforsamling i Cirkel Ordenens selskabslokaler, Falkoner Alle 96, 2000 Frederiksberg.

Formanden Henrik Nielsen bød velkommen til de fremmødte.

Der var 46 andelshavere inkl. 14 fuldmagter til stede samt administrator Hanne Strate.

## DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
  - a. Ændring af husordenen.  
§15 ændres til "Alle større skader på planter og inventar i haven skal umiddelbart efter uheldet anmeldes til viceværten". Servicefirmaet udskiftes med viceværten.
  - b. §21 udgår.
  - c. §22 ændres til: "Henvendelse til bestyrelsen sker via de sædvanlige kanaler. I tilfælde af pludselig opstået akutte problemer med vand eller strøm kan vores vicevært kontaktes direkte." Teksten (se Den Blå Mappe) slettes.
  - d. Bestyrelsens ændring til ny husorden for altaner.
  - e. Forslag fra Frank, HDV, 94, 2. tv.: "Alle arbejdskontrakter der indgås mellem andelsboligforeningen og tredje part lægges på foreningens hjemmeside således, at de er tilgængelig for ejendommens beboere."
  - f. Forslag fra Christina og André, HDV, 90, 2. th. om beregning af andelskrone.
  - g. Andre indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen – på valg er:  
Formand Henrik Nielsen - genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Mads Theill Jørgensen – genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Søren Søberg – genopstiller ikke  
1. og 2. suppleant.  
Valg af revisor
7. Eventuelt

## Punkt 1 – Valg af dirigent

Formanden foreslog administrator Hanne Strate som dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt og i overensstemmelse med vedtægterne på nær afholdelsestidspunktet på grund af Coronaen og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

## Administrationsfirmaet

### Punkt 2 – bestyrelsens beretning

Formand Henrik Nielsen aflagde bestyrelsens beretning, som var udsendt på forhånd, vedhæftet.

Det blev oplyst, at toiletaldstammerne i nr. 90 og 92 er gennemtærede.

Ros til bestyrelsen for at være aktive omkring byggeriet på Kong Georgs Vej 57-61. Opfordring til alle om at reagere på høringer.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### Punkt 3 – forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Administrator Hanne Strate gennemgik årsregnskabet for 2019. Regnskabet udviste et driftresultat på 743.155 kr. efter afdrag, var der et overskud på 155.685 kr.

Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1.10.2012 var uændret på 83 mil.

Regnskabet uden andelsværdiberegning blev sat under afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Det blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2019, at der skulle indhentes en værdiansættelse til brug for værdiansættelsen i regnskab 2019. Ejendommens handelspris var vurderet til 123.343.000 kr. af Valuaren international Aps.

I den forbindelse var der udover bestyrelsens forslag indkommet 3 forslag til andelsværdi.

Forslag på 21.000 kr. fra HDV 90, st. th., 90 st. tv., 92, 3. tv., 96, 1.tv., 96, 4. tv., & 98, 3. th.

Forslag på 19.277 kr. fra HDV 90, 2. th.

Forslag på 18.000 kr. fra HDV 94, 2. tv.

Forslag på 16.335,04 kr. fra bestyrelsen.

Forslag til andelsværdi på 21.000 kr. blev sat under afstemning, 19 stemte for, 26 imod, forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag til andelsværdi på 19.277 kr. blev sat under afstemning 25 stemte for 20 imod.

Andelsværdi på **19.277 kr. pr. m<sup>2</sup>** blev sat under afstemning og vedtaget.

Revisor tilretter regnskabet, som lægges på hjemmesiden. Der uddeles ikke et nyt til alle andelshavere.

### Punkt 4 – forelæggelse af budget til godkendelse

Hanne Strate gennemgik herefter bestyrelsens forslag til budget for 2020.

Der er ingen stigning i boligafgiften. Der er afsat 600.000 kr. til almindelig reparation og vedligeholdelse. Udgift til ejendomsservice er budgetteret iht. kontakt med Hauge samt ejendomsservice i øvrigt. De øvrige ikke kendte udgifter var reguleret med 5 % i forhold til sidste år.

Der er budgetteret med et driftsresultat på 627.500 kr. før afdrag på 611.000 kr. på prioritetsgælden, det medfører et nettooverskud på 16.500 kr.

Budgettet for 2020 blev sat under afstemning og vedtaget.

### Punkt 5 – forslag

- a) Ændring af husordenen, forslagene er følger virkninger af afskaffelsen af Den Blå Mappe.

## Administrationsfirmaet

§15 ændres til "Alle større skader på planter og inventar i haven skal umiddelbart efter uheldet anmeldes til viceværten". Servicefirmaet udskiftes med viceværten. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- b) §21 udgår. Ajourføring af Den Blå Mappe. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- c) §22 ændres til: "Henvendelse til bestyrelsen sker via de sædvanlige kanaler. I tilfælde af pludselig opstået akutte problemer med vand eller strøm kan vores vicevært kontaktes direkte." Teksten (se Den Blå Mappe) slettes. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- d) Bestyrelsens ændring til ny husorden for altaner.

Forslag fra Frank Nyholm om tilføjelse af ny § i husorden om altaner:

'For altanerne gælder foreningens almene ordensreglement. Brug af altanerne beror på almindelig sund fornuft og under hensyntagen til de andre andelshavere.

Brug af åben ild fra kuglegrill, engangsgrill, havepejse mm. er ikke tilladt pga. brandfare og røggener.

Parasoller, altankasser mv. skal være forsvarlig opsat under hensyntagen til størst mulig sikkerhed.'

Bestyrelsens forslag og Frank Nyholms forslag blev behandlet sammen.

Frank Nyholms ovennævnte forslag blev vedtaget.

- e) Forslag fra Frank Nyholm: "Alle arbejdskontrakter der indgås mellem andelsboligforeningen og tredje part lægges på foreningens hjemmeside således, at de er tilgængelig for ejendommens beboere." Forslaget blev diskuteret. Diskussionen mundede ud i, at nye kontrakter fremover kan forevises i bestyrelseslokalet ved forespørgsel. Det skal fremover oplyses til firmaet, kontrakten er indgået med, at kontrakten bliver vist til andelshavere ved forespørgsel.
- f) Forslag fra Frank Nyholm om at generalforsamlingen nedsætter en arbejdsgruppe og bevilger et beløb på kr. 25.000 til at få udarbejdet et forslag vedrørende etablering af et fælleshus. Frank motiverede forslaget, som blev livligt diskuteret, men det blev ikke vedtaget.
- g) Forslag fra Mikkel Hvidt Andersen om små ændringer i gård/legeområde. Mikkel var ikke selv til stede. Gårdudvalget kontakter Mikkel, idet nogle af forslagene umiddelbart kan iværksættes, fx udskiftning af sand i sandkassen.

Forslagene om fastsættelse af beregning af andelsværdien blev som tidligere beskrevet behandlet under punkt 3.

## Punkt 6 – valg til bestyrelsen

Formanden Henrik Nielsen var på valg og blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Mads Theill Jørgensen blev genvalgt.

Poul Henning Boeskov blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Mathias Linkis og Jan Bülow op som suppleanter og blev valgt.

## Administrationsfirmaet

### Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Henrik Nielsen	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Brian Lyng	På valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Mads Theil Jørgensen	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Poul Henning Boeskov	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Lene Rømer Nielsen	På valg i 2021
Suppleant	Mathias Linkis	På valg i 2021
Suppleant	Jan Bülow	På valg i 2021

### Punkt 7 - eventuelt

Skur i haven til cykler er til dem, der ikke kan bære cyklen ned i kælderen. Børnecykler er undtaget.

Der blev udtrykt ønske om parasoller med parasolfødder til haven. Og gerne flere haveborde, når de er på tilbud. Havemøblerne skal stilles på plads efter brug.

Der må ikke leges med køleskabet. Og det blev foreslået, at der sættes børnesikring eller hængelås på vandhanen i gården

Der er stadig problemer med rotter.

Det blev understreget, at der ikke må være løse hunde i gården. Der er børn, der er blevet bidt. Bestyrelsen gør tiltag til at problemet løses.

Der blev opfordret til at sortere affaldet, samt at træde på papkasserne, så de ikke fylder så meget.

Husk at lukke og låse bagdøre og port.

Punkterne på dagsordenen var herefter udtømt og dirigenten takkede for god ro og orden.

København, den      august 2020

---

Bestyrelsen

---

Dirigent

Underskrives via Penneo

# PENNEO

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

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

## Hanne Strate

### Dirigent

På vegne af: Administrationsfirmaet I/S

Serienummer: CVR:30659724-RID:1243509355892

IP: 83.88.xxx.xxx

2020-08-21 13:11:50Z

NEM ID 

## Brian Lyngø

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Holger Danske

Serienummer: PID:9208-2002-2-224406318217

IP: 37.120.xxx.xxx

2020-08-21 17:37:17Z

NEM ID 

## Lene Rømer Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Holger Danske

Serienummer: PID:9208-2002-2-519220868354

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-08-22 06:21:13Z

NEM ID 

## Henrik Nielsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Holger Danske

Serienummer: PID:9208-2002-2-080465237276

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-08-22 10:39:42Z

NEM ID 

## Mads Theill Jørgensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Holger Danske

Serienummer: PID:9208-2002-2-115193902770

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-08-22 14:55:56Z

NEM ID 

## Poul Henning Boeskov

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Holger Danske

Serienummer: PID:9208-2002-2-682162871372

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-08-23 08:10:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7B3FE-WLCD6-FDWM1-7056Z-C0IQ-JMFB5

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>