

År 2022, den 15. juni kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Udenbys Klædebo i Sankt Johannes Kirke, Blegdamsvej 1 B, 2200 København N.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 69 andele var 14 til stede, heraf 3 ved fuldmagt. Under vejs i generalforsamlingen forlod 1 andelshaver generalforsamlingen, men gav dog fuldmagt til en anden. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Peter Bye Andersen aflagde på vegne af bestyrelsen beretningen.

Udover salg og istandsættelse af ejendommen så er foreningen kommet i gang med udbuddet af kælderprojektet. Materialet er sendt ud til flere entreprenører. Nu afventes tilbud.

Formanden oplyste, at der er fundet en del sætningsskader, som er blevet lappet.

Den ene gavl er i meget dårlig stand. Bestyrelsen vil arbejde videre med en istandsættelse efter kælderprojektet.

Formanden oplyste, at der er forskellige løsninger på udsugning i ejendommen.

Der er kommet en ny erhvervslejer Take away butikken.

Det sidste beboelseslejemål ophører nu.

Formanden oplyste, at foreningen har fået en indikation på, hvor en ny valuarvurdering ville ligge henne nu, hvor der er en stigning på ca. kr. 2.000.000. Der blev talt nærmere om fastfrysningen af valuarvurderingen, selve valuarvurderingen, fastsættelse af andelsprisen m.v.

Formand Peter Bye Andersen forklarede kort om tidshorisonten for kælderprojektet. Efter at arbejderne er udført, vil kælderen skulle tørre ud før brug.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2021 samt stillingtagen til regnskabets godkendelse. Forelæggelse af centrale nøgleoplysninger.

Advokat Bente Skovgaard Alsig forelagde årsrapporten for 2021, herunder noten vedrørende andelspriserne og de centrale nøgleoplysninger.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Formand Peter Bye Andersen forklarede vedrørende kælderprojektet, at der også er en horisontal fugtspærre med i udbuddet af kælderprojektet. Dette var ikke med i det oprindelige overslag. Hvis det tilvælges, kan det medføre en yderligere udgift.

Der blev kort talt om gårdlaugsbidraget. Beboerne må meget gerne deltage i gårdlaugene.

Der blev kort talt om havemøblerne i gården.

Der blev ligeledes kort talt om Boks 25.

Foreningen bruger FH-tech til el- og vvs.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten inkl. andelsprisen var enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2022.

Budgettet for 2022 og likviditetsoversigt pr. 31. december 2021 er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Budgettet for 2022 blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

Der var ingen forslag til behandling på generalforsamlingen.

6. Valg til bestyrelse.

Som formand for 2 år genvalgtes Peter Bye Andersen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgtes Markus Leding, Sabrina Meersohn Meinecke og Frederik Hald.

Som suppleanter for 1 år nyvalgtes Sofie Vadstrup Harder og Mads Reenberg.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand Peter Bye Andersen, valgt den 15. juni 2022 for 2 år
 Markus Leding, valgt den 15. juni 2022 for 2 år
 Sabrina Meersohn Meinecke, valgt den 15. juni 2022 for 2 år
 Frederik Hald, valgt den 15. juni 2022 for 2 år
 Ida Holm Nathan, valgt den 2. juni 2021 for 2 år
 Clara Anine Svane Olesen, valgt den 2. juni 2021 for 2 år.

Suppleant Sofie Vadstrup Harder, valgt den 15. juni 2022 for 1 år
 Suppleant Mads Reenberg, nvalgt den 15. juni 2022 for 1 år.

7. Valg af repræsentant til gård- og passagelaug.

Som repræsentanter til gårdlauget valgtes fra gård 1 Anton Svane Olesen og Maria Anastacia Grande fra gård 2.

Der blev efterlyst en beretning fra gårdlaugene til næste års ordinære generalforsamling.

8. Eventuelt.

Der blev kort talt om altantillægget.

En andelshaver gav udtryk for, at internettet i ejendommen er meget dårligt. Andre andelshavere har samme erfaring. Man kan eventuelt med fordel udskifte sin router. Man kan også kontakte foreningens udbyder.

--oo0oo--

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.56.

Som dirigent/referent:

Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

Peter Bye Andersen (formand)

Ida Holm Nathan

Markus Leding

Sabrina Meersohn Meinecke

Frederik Hald

Clara Anine Svane Olesen

Andelsboligforeningen Udenbys Klædebo / Nørre Allé 13 - 13 G

Budget 2022

Beboelsesleje	32.000
Erhvervsleje	200.000
Boligafgift	4.435.000
Altantillæg	103.000
Medlemsbidrag arbejdsweekend	145.000
Internet indtægter	70.000
Indtægter i alt	4.985.000

Renter

Renter af bankkonti	20.000
Prioritetsrenter	659.000
Amortiseret kurstab	23.949
Renter i alt	702.949

Driftsudgifter

Ejendomsskat	182.000
Forsikringer	120.000
Vedligeholdelse, løbende	400.000
Altaner	588.000
Projekt omfangsdræn	4.206.000
Abonnementer, serviceaftaler	30.000
Gårdlaug	90.000
Kontorhold	17.000
Snerydning	5.000
Rengøringsentreprise	130.000
Renovation, container	180.000
Rottebekæmpelse	3.000
Renholdelse af fortov	1.000
Mødeomkostninger	5.000
Vandafgift	200.000
Internet	80.000
El	65.000
Teknisk bistand	5.000
Revision	19.000
Administration	138.000
Gebyrer	10.000
Større anskaffelser	0
Diverse administration	10.000
Diverse vedlh	5.000

Driftsudgifter i alt 6.489.000

UDGIFTER I ALT 7.191.949

Resultat før afdrag -2.206.949

Afdrag -1.014.000

Resultat efter afdrag -3.220.949

Andelsboligforeningen Nørre Allé 13 - 13 G

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2021

Disponible beløb

Udnyttet kassekredit	3.500.000	
Likvid beholdning	4.721.876	
Tilgodehavender	22.778	
Periodeafgrænsning	96.988	8.341.642

Diverse gældsposter

Kortfristet del af lang gæld	1.016.289	
Deposita og forudbetalt boligafgift	305.777	
Varmeregnskab	43.176	
Mellemregning ind/ ud flyt	20.000	
Anden gæld	84.348	-1.469.590

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2021 **6.872.052**

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 1. JANUAR 2021 2.507.393

Årets likviditetsmæssige ændring	1.373.994
Tilgang altaner	-1.573.363
Optagelse nyt realkreditlån	2.064.028
Forhøjelse kassekreditmax	2.500.000

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2021 **6.872.052**

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.”

Bente Skovgaard Alsig

Dirigent

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 85.235.xxx.xxx

2022-07-14 10:10:49 UTC

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 85.235.xxx.xxx

2022-07-14 10:10:49 UTC

NEM ID 

Markus Ulrik Leding

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: b5dd00de-3dcb-4310-8001-0bd217d14148

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-14 10:33:34 UTC

Mit 

Peter Bye Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-495658511939

IP: 47.63.xxx.xxx

2022-07-14 15:47:51 UTC

NEM ID 

Peter Bye Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-495658511939

IP: 47.63.xxx.xxx

2022-07-14 15:48:40 UTC

NEM ID 

Ida Holm Nathan

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-604616746314

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-15 13:40:44 UTC

NEM ID 

Sabrina Meersohn Meinecke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-408386984289

IP: 91.198.xxx.xxx

2022-07-19 13:53:03 UTC

NEM ID 

Frederik Hald

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-568022732686

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-25 16:06:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PA58V-MUJL2-12NFO-BWTBS-HIE51-XFI3E

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 tidsstempelt 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>. 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>**