

År 2021, den 2. 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 26 til stede, heraf 7 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Peter Bye Andersen aflagde på vegne af bestyrelsen beretningen.

Det har været et driftigt år i foreningen. Der er blevet lavet en del arbejder på ejendommen. Efteråret var rigtig travlt, i foråret har aktiviteterne været lidt mindre.

Der er et godt samarbejde i bestyrelsen. Det er en fornøjelse at arbejde i bestyrelsen. Der er en god kontinuitet i bestyrelsen, og tingene bliver håndteret. Bestyrelsens medlemmer har fundet en god balance mellem bestyrelsesarbejdet og bestyrelsesmedlemmernes privatliv.

Formand Peter Bye Andersen forklarede kort om de forskellige ting, der er blevet håndteret i årets løb.

Bestyrelsesmedlem Sabrina Meersohn Meinecke forklarede kort om status i altansagen. Altanbeboerne afventer tilladelse fra kommunen. Der er tale om 8 altaner og 1 fransk altan og 1 nedgang til gården.

Der lød en tak til formanden for et godt stykke arbejde.

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

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2020 samt stillingtagen til regnskabets godkendelse. Forelæggelse af centrale nøgleoplysninger.

Advokat Bente Skovgaard Alsig forelagde årsrapporten for 2020, herunder noten vedrørende andelspriserne og de centrale nøgleoplysninger.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Der blev spurgt ind til, hvad forøgelsen af udgiften til abonnement er. Det kan oplyses, at udgiften dækker over dels bidrag til Ahorngårdens gårdlaug med kr. 30.660 og dels kontingent til ABF med kr. 13.335. Bidraget til gårdlauget er steget med kr. 1.726 siden 2019 og kontingentet til ABF er steget med kr. 381. Der blev kort talt om forøgelsen af udgiften til forsikring m.v.

Det blev oplyst, at antal andele er 69.

Formanden bemærkede, at foreningens adresse er 13 – 13 G. Dette skal rettes i revisors nøgleoplysninger på regnskabet side 21.

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

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2021.

Der var på generalforsamlingen enighed om at budgettere vandafgiften til kr. 150.000, forsikring til kr. 150.000, valuarvurdering til kr. 0, teknisk bistand til kr. 30.000 og diverse i note 6 til kr. 5.000.

Med ovenstående ændringer blev budgettet for 2021 enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

- a. **Forslag om en udførelse af fugtsikring af kælder til en samlet udgift på i alt kr. 4.297.497, som finansieres delvist ved den opsparede likviditet pr. 31. december 2020 (uden brug af kassekreditten) og delvist ved brug af den yderligere likviditet foreningen har sparet op pr. 30. juni 2021 og delvist ved optagelse af et nyt lån.**

Foreningens ordinære overskud er stort nok til at indeholde ydelsen på det nye lån, så projektet kræver ikke en forhøjelse af boligafgiften.

Ligeledes er den generalforsamlingsbestemte reserve stor nok til at indeholde den samlede udgift til projektet og gennemførelsen af projektet har således ikke nogen betydning for andelsprisen i nedadgående retning.

Som bilag 1 og 2 til indkaldelsen var vedhæftet overslag fra Bang og Beenfeldt og overslag I udarbejdet af Skovgaard Alsig advokater.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og formand Peter Bye Andersen forklarede nærmere om, hvorfor forslaget stilles. Bestyrelsen følger vedligeholdelsesplanen. Kælderen er fugtig, og det er meget vigtigt at få styr på fugten. Efterfølgende kan kælderen og benyttelsen heraf udvikles.

Bestyrelsen oplyste, at den allerede har sat Bang & Beenfeldt i gang med at ansøge kommunen, selvom projektet ikke er vedtaget endnu. Dette er for at spare tid.

Forslaget her er del 1, og del 2 er så indretning af kælderen.

Projektets detaljer overlades efterfølgende til bestyrelsen og den tekniske rådgiver.

Der var en nærmere debat om, hvorvidt beslutningen om entreprenøren skal træffes af en generalforsamling eller kan træffes af bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Ida Holm Nathan foreslog, at der f.eks. arrangeres et møde med den tekniske rådgiver, hvor eventuelle interesserede kan komme og høre mere om de tekniske detaljer.

Der var på generalforsamlingen enighed om, at forslaget kan indeholde en bemyndigelse til at nedjustere lånebeløbet, hvis først lånebehovet er der senere, og foreningen således har sparet mere op i 2021/2022.

Der var en nærmere debat om forslaget.

Formand Peter Bye Andersen oplyste, at han synes, at det vil være en god idé med et møde, hvor interesserede kan komme og høre nærmere om projektets detaljer.

Inden forslaget blev sat til afstemning, blev det klarlagt, at forslaget således indebærer en bemyndigelse til bestyrelsen til at beslutte de nærmere detaljer i projektet, herunder hvem entreprenøren skal være m.v.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for, ingen stemmer imod og 1 der hverken stemte for eller imod.

6. Valg til bestyrelse.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgte Ida Holm Nathan.

Som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år nyvalgte Clara Anine Svane Olesen.

Som suppleanter for 1 år genvalgte Kristine Maj de Neergaard og Josefine Dahl Olsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand Peter Bye Andersen, genvalgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Markus Leding, valgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Sabrina Meersohn Meinecke, valgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Ida Holm Nathan, genvalgt den 2. juni 2021 for 2 år
 Frederik Hald, nyvalgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Clara Anine Svane Olesen, nyvalgt den 2. juni 2021 for 2 år.

7. Valg af repræsentant til gård- og passagelaug.

Som repræsentanter til gårdlauget valgte fra gård 1 Mads Wollny Risom og Maria Anastacia Grande fra gård 2.

8. Eventuelt.

En andelshaver gav udtryk for, at den pågældende godt kunne have tænkt sig, at de øvrige beboere kunne have stemt om f.eks. størrelsen på altanerne. Dette var dog med i materialet, da altanprojektet blev vedtaget. Bestyrelsesmedlem og altanandelshaver Sabrina Meersohn Meinecke oplyste, at det aldrig har været tanken bare at hive altanprojektet ned over hovedet på folk.

Sabrina Meersohn Meinecke gav udtryk for, at foreningen bør drøfte processerne i foreningen til næste år. Det var en nærmere debat herom.

Der lød en stor tak til bestyrelsen.

--oo0oo--

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.50.

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

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: 193.104.xxx.xxx

2021-07-08 11:43:55Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-07-08 11:43:55Z

NEM ID 

Frederik Hald

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-568022732686

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-07-08 13:18:49Z

NEM ID 

Markus Ulrik Leding

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-814628336592

IP: 91.198.xxx.xxx

2021-07-09 13:08:59Z

NEM ID 

Peter Bye Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-495658511939

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-07-10 09:29:56Z

NEM ID 

Clara Anine Svane Olesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: køber

Serienummer: PID:9208-2002-2-807554760102

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-07-10 11:35:59Z

NEM ID 

Sabrina Meersohn Meinecke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-408386984289

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-10 12:56:52Z

NEM ID 

Ida Holm Nathan

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-604616746314

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-07-11 18:06:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GE6ME-FLJY2-00P3Y-HITKM-TDE0K-Y352D

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>**