

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:  
Telefontid hverdage 10-13

Frederiksholms Kanal 18  
1220 København K  
Tlf. 33 15 84 45  
Fax 33 13 79 20  
Danske Bank  
Reg.nr. 4180  
Kontonr. 4180518398  
CVR Nr. 69 63 23 19

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

-----

År 2019, mandag den 4. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Trønen. Generalforsamlingen afholdtes på adressen, Ørnevej 36, 2. tv., 2400 København NV.

Til stede var: 13 andelshavere repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Advokat Nicolai Giødesen fra administrationen.

### **Der foretoges følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer til bestyrelse
8. Valg af 1-2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Foreningens formand Mads Godballe bød velkommen.

### **Ad 1 - Valg af dirigent og referent**

Til dirigent valgtes Nicolai Giødesen, der efter forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Samtidig valgtes Nicolai Giødesen til referent.

## **Ad 2 – Godkendelse af bestyrelsens beretning**

Mads Godballe gennemgik bestyrelsens beretning, der vedlægges referatet, og bød nye andelshavere velkommen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

## **Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab**

Nicolai Giødesen gennemgik årsregnskabet i hovedposter. Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold. Regnskabet udviste et underskud på kr. 3.038.911 fordi resten af byfornyelsesprojektet på knap 3.000.000 kr. var blevet bogført som driftsudgift. Selve driften balancerede og foreningen havde generelt en stabil økonomi med ca. kr. 1,5 mio. i banken.

Andelsværdien var på grundlag af en valuarvurdering af 21.01.19 steget til 177,8658 svarende til kr. 19.112,84 pr. kvadratmeter. I beregningen var medtaget en hensættelse på kr. 1 mio., men på grund af 2 indkomne forslag om højere hensættelser blev behandlingen af andelsværdien udskudt til særskilt behandling.

Selve årsregnskabet blev enstemmigt godkendt, hvorefter de forskellige forslag om hensættelser ved andelsværdiberegningen blev handlet. Der forelå forslag om hensættelse på 2-2,5 mio. kr. samt et forslag om 4 mio. kr.

Fordele og ulemper drøftedes og konsekvenserne blev beregnet. Bestyrelsen foreslog som yderligere ændringsforslag en hensættelse på kr. 3 mio.

Forslaget om en hensættelse på kr. 4 mio. blev forkastet, idet 1 stemte for, 2 hverken for eller imod og resten imod.

Herefter blev forslaget om en hensættelse på kr. 3 mio. vedtaget med alle stemmer for, idet 1 hverken stemte for eller imod. De øvrige forslag bortfaldt herefter.

Ved denne hensættelse i stedet for regnskabets hensættelse på kr. 1 mio. kunne andelsværdien opgøres til kr. 17.589,57 pr. kvadratmeter.

Revisor anmodes om at ændre note 24 med specifikation af andelsværdien i overensstemmelse hermed samt foretage øvrig konsekvensretning i regnskabet.

## **Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Nicolai Giødesen gennemgik budgettet, som svarede til den nuværende boligafgift inkl. den tidligere besluttede pristalsregulering på 1% fra 01.01.19.

Budgettet var opstillet på grundlag af den nuværende finansiering, men på grund af, at renteniveauet havde fået et yderligere dyk nedad, var det relevant at omlægge det ene af foreningens nuværende kreditforeningslån på oprindelige kr. 5,007 mio., som havde en rente på ca. 2,5%, til et nyt 30-årigt kontantlån på basis af 1,5% obligationer, som efterhånden havde nået en kurs på ca. 97.

Ydelsesbesparelsen, som følge af den lavere rente samt det lavere afdrag som følge løbetidsforlængelsen samt en forventet nedsættelse af bidraget fra 0,50–0,45 kunne finansiere en forhøjelse af det nye lån på kr. 200.000 uden stigning i terminsydelsen samt give en yderligere besparelse i terminsydelsen på ca. kr. 8000 årligt. Såfremt foreningen valgte at foretage omlægning uden at forhøje det nye lån ville den årlige terminsydelse falde ca. kr. 16.000.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt med bemyndigelse for bestyrelsen til at foretage den foreslåede låneomlægning, idet det blev overladt til bestyrelsen at beslutte, om de nye lån skulle forhøjes med kr. 200.000 eller ej.

Ajourført budget i overensstemmelse med det nye lån udsendes sammen med generalforsamlingsreferatet.

#### **Ad 5 - Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet andre forslag end forslagene vedr. andelsværdi, jfr. ovenfor.

#### **Ad 6 - Valg af formand**

Foreningens formand, **Mads Godballe** ønskede ikke genvalg, da han ikke længere havde tid til opgaven men han takkede for et super godt samarbejde, og generalforsamlingen takkede ham for en super god indsats.

Herefter blev Klaus Gjørup, Tranevej 19, st. th., enstemmigt valgt (2 år).

#### **Ad 7 - Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Henrik Gundersen var fraværende, men havde meddelt at han ikke ønskede genvalg, og han blev ligeledes takket for sin indsats i bestyrelsen. Herefter valgtes enstemmigt til bestyrelsen:

**Johanne Ø. Sørensen**, Ørnevej 36, 2. tv. (2 år)  
**Andreas Strini Lethan**, Ørnevej 36, 1. th (2 år)  
**Iben Von Holck**, Tranevej 19, 1. th (1 år)

Herudover består bestyrelsen af:

**Hjördis Amy L.S. Hansen**, Ørnevej 36, st. th.

#### **Ad 8 - Valg af 1- 2 suppleanter**

Til henholdsvis 1. og 2. suppleant valgtes enstemmigt:

**Cecilia Ritcher**, Ørnevej 36, 2. th.  
**Iben Backmann**, Ørnevej 36, 4. tv.

**Ad 9 - Valg af revisor**

Til revisor genvalgtes enstemmigt:

**Revisionsfirmaet Buus-Jensen**  
Att. Statsautoriseret revisor Christoffer Jensen  
Park Alle 112  
2100 København Ø.

**Ad 10 - Eventuelt**

Bestyrelsen oplyste, at det var muligt at installere brændeovne i lejlighederne, da skorstenene var bevaret – interesserede medlemmer skulle i så fald sende en mail til Klaus Gjørup.

Endvidere oplyste bestyrelsen, at en liste over tilmeldte brugere ville blive hængt op i vaskeriet og ellers kunne man tilmelde sig vaskeordningen hos Christina i administrationen (kr. 30 pr. person pr. måned inkl. sæbe)

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:00.

Som dirigent og referent:

  
Nicolai Giødesen

NG/EVF – 06.03.2019

Som formand:

I HENHOLD TIL DIGITALT UNDERSKRIFT

  
Klaus Gjørup

# ΠΕΝΝΕΟ

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

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

**Klaus Gjørup**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: PID:9208-2002-2-397344101518

IP: 83.221.xxx.xxx

2019-03-10 15:39:26Z

NEM ID 

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](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>