

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 2020, onsdag den 4. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Trønen. Generalforsamlingen afholdtes hos Andreas Strini Lethan på adressen, Ørnevej 36, 1. th., 2400 København NV.

Til stede var: 14 andelshavere (svarende til 70%), heraf 3 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 bestyrelsen.
8. Valg af 1-2 suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Foreningens formand Klaus Gjørup 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.**

---

Klaus Gjørup oplyste i sin bestyrelsesberetning, at bestyrelsen havde beskæftiget sig meget med rotteproblemet, men det var nu løst, og ejendommen var helt rottefri.

Som en udløber af byfornyelsesprojektet, havde det gennem 1½ år været et problem at få entreprenøren til at udbedre porten, men det så nu ud til at lykkes, og foreningens administrator havde nu fået at vide, at den ville blive malet i næste uge. Derimod manglede funktionsdygtig lås stadig.

Et altanudvalg var nedsat for at udarbejde et oplæg til altaner, enten mod gård eller gade.

Endvidere havde bestyrelsen til hensigt at få dørtelefonerne renoveret eller udskiftet.

Bestyrelsen havde afholdt en fantastisk havedag, hvor mange gode ting var udført, samt afholdt juletræstænding med gløgg og sommerfest, og det havde været hyggeligt.

Nicolai Giødesen oplyste supplerende, at de 2 gennemførte låneomlægninger til 30-årige kreditforeningslån på basis af 0,5% obligationer, fast rente, havde givet en årlig besparelse på hhv. kr. 17.000 og kr. 58.000.

Endelig oplyste en af de tilstedeværende, at det nok var den højre side af porten, som hang, hvilket kunne være med til, at låsen ikke fungerede ordentligt.

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 driftsunderskud på kr. 776.452, hvilket skyldtes, at revisor havde udgiftsført kurstab og låneomlægningsomkostninger over driften på én gang med i alt kr. 1.045.602. Denne udgift var ikke en almindelig driftsudgift, og selve den ordinære drift udviste således et driftsoverskud på kr. 269.150.

Mht. note 6 bemærkedes, at udgiftsposten på kr. 1.551 formodentlig omfattede udgifterne til gløgg og anden fortæring ved fællesarrangementerne.

Mht. andelsværdien i note 25, var der med bestyrelsens opbakning fremsat forslag, om at andelsværdien fortsatte uændret. Foreningen havde fået foretaget en valuarvurdering ultimo 2019 på kr. 34.250.000, hvilket medførte et lille fald i andelsværdien, som burde reguleres over hensættelsen, således at den blev reduceret til kr. 2.250.000 (beregnet af revisor til kr. 2.189.9429, hvorved andelsværdien således fortsat ville udgøre kr. 163,6904 svarende til kr. 17.589,60 pr. kvm (jf. revisors beboeroversigt, som tillæg til side 26).

Endvidere drøftedes forventningerne til det nye lovforslag om begrænsning i lejeforhøjelsesmulighederne, §5, stk. 2, som samtidig skulle sikre andelsværdien fremover.

Herefter blev årsregnskabet og andelsværdien på 163,6904 enstemmigt godkendt.

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

---

Nicolai Giødesen gennemgik det udsendte budget. Boligafgiften var forhøjet med den tidligere besluttede pristalsregulering på 1% fra årsskiftet, og den udviste på dette grundlag et overskud på kr. 18.533.

Det aftaltes, at den budgetterede telefongodtgørelse på kr. 2.400 i stedet omposteres til fællesarrangementer.

Endvidere gjorde Nicolai Giødesen opmærksom på, at terminsydelsen på det nyomlagte lån ville blive ca. kr. 58.000 billigere end anført i budgettet. Det nye lån indsættes derfor i budgettet, og balancen, som skal benævnes overskud, udgør herefter ca. kr. 80.000.

Med disse ændringer blev budgettet enstemmigt godkendt.

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

---

Fra bestyrelsen forelå forslag til ændring af vedtægternes §10, stk. 1.

Johanne Ø. Sørensen oplyste, at formålet var at ajourføre vedligeholdelsesbestemmelsen, bl.a. vedr. fællesbadet, som var fjernet, og for at forøge fremmødet til de fælles arbejdsdage.

Det blev efter kort drøftelse bekræftet at 4. lørdag i august, som fast dato, var et godt tidspunkt til afholdelse af arbejdsdag.

Herefter blev vedtægtsændringen enstemmigt godkendt og var således vedtaget med kvalificeret flertal.

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

---

Formanden, **Klaus Gjørup**, Tranevej 19, st. th., var ikke på valg.

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

---

Hjørdis Amy Hansen havde på forhånd oplyst, at hun ikke ønskede at være på valg, men hun blev takket for sin indsats.

Herefter genvalgte og nyvalgte enstemmigt til bestyrelsen:

**Iben Von Holck**, Ørnevej 36, 4. tv. (2 år)  
**Marie Funch Mejer**, Ørnevej 36, 3. th. (2 år)

Herudover består bestyrelsen af:

**Johanne Ø. Sørensen**, Ørnevej 36, 2. tv.  
**Andreas Strini Lethan**, Ørnevej 36, 1. th.

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

---

Til henholdsvis 1. og 2. suppleant genvalgtes og valgtes enstemmigt:

**Cecilia Richter**, Ørnevej 36, 2. th.  
**Nicolai Alexander Høi**, Tranevej 19, 2. th.

#### **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.**

---

Det blev nævnt, at lyset i baggangen var for svagt, og det ville bestyrelsen kigge på.

Altanudvalget består af følgende:

- **Nicolai**
- **Amalie**
- **Frederik**

Nicolai oplyste, at de snarest ville vende tilbage til medlemmerne med en rundspørge, ligesom de ville forsøge at få afklaret med Københavns Kommune, om altanerne i givet fald kunne vende mod gaden eller skulle vende mod gården. Endvidere skulle der tages hensyn til æstetik og lysindfald, og den samlede sagsbehandlingstid kunne godt løbe op i 2 år.

Festudvalget består af:

- **Johanne**
- **Jasmin**
- **Marie**

Endelig nævntes muligheden for at få en elektronisk løsning på vasketursbestilling.

Vaskeriansvarlig er Cecilia, og skraldeansvarlig er Johanne.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:00.

Som dirigent:

*I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT*

---

Nicolai Giødesen  
NG/EVF – 05.03.2020

Som formand:

*I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT*

---

Klaus Gjørup

# 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.”

## Christian Nicolai Gjødesen

Dirigent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-03-11 11:40:29Z

NEM ID 

## Christian Nicolai Gjødesen

Referent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-03-11 11:40:29Z

NEM ID 

## Klaus Gjørup

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-397344101518

IP: 83.221.xxx.xxx

2020-03-13 11:24:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A36CX-FJUET-WIUB6-QEKT0-2DDJ4-PQNBV

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>