

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Nørrebrogade 108

År 2018, den 15. maj, kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Nørrebrogade 108 i fælleslokalet Nørrebrogade 108.

Der vil være følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteusving m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning indenfor samme finansieringsprofil. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet.
 - b) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3a – se side 2. *forlaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 27. april 2017 og kan endeligt vedtages med 2/3 der stemmer for uanset antallet af fremmødte.*
 - c) Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 22.2, således at 6 måneder ændres til 4 måneder. *Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 27. april 2017 og kan endeligt vedtages med 2/3 der stemmer for uanset antallet af fremmødte.*
6. Valg.

Valg af formand. Christian Harboe Wissum er på valg og genopstiller.
7. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Christian Harboe Wissum bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referant blev Marie Michlenborg fra Newsec Datea valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 14 andelshavere ud af i alt 28.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formanden Christian Harboe Wissum fremlagde bestyrelsens beretning.

Han fortalte at bestyrelsen har brugt året på at få gårdprojektet færdig (der mangler stadig nogle småting) Der er sat nye cykelstativer op, der er kommet hegn op ved skraldestativerne.

Fælleslokalet er blevet fixet så det ser pænt ud.

Der har været vandskade på 4. sal, som har været ret kompliceret, forsikringen vil ikke dække skaden, så det er endt med at foreningen selv har betalt for reparationen.

Foreningen har en god sund økonomi, med en fornuftig likviditet. Pengene er kommet fra salg af en lejlighed for et par år siden.

Der er blevet optaget nye lån pr 1/1-2017, for at holde boligafgiften nede. De første 10 år er afdragsfrie, derefter skal der afdrages de sidste 20 år.

Der er købt sandsække til dørrerne i kælder og fælleslokalet, til brug i tilfælde af at der kommer store mængder regnvand.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Revisor Torben Bille gennemgik årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 58.165 og en andelskrone på kr. 1.0086.

Efter lidt spørgsmål til revisor og bestyrelsen blev regnskabet sat til godkendelse.

Årsregnskabet for året 2017 blev enstemmigt godkendt og andelskronen fastsat til kr. 1,0086

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

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2018, som indebar en nedsættelse af boligafgift pr 1/6-2018.

Budgettet for året 2018 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Forslag fra bestyrelsen.

Der var indkommet 3 forslag, hvoraf 2 var til 2. behandling.

- 5a Marie Michlenborg forklarede fordelene ved, at give bestyrelsen bemyndigelse til ændre lån, da det nogen skal gå meget stærkt, da renten svinger fra dag til dag. Medlemmerne ønsker at blive informeret inden lånet bliver besluttet og derfor skal det tages op igen på næste års generalforsamling.
- 5b Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Punktet var til 2. behandling, da der ikke var nok til at beslutte det på sidste års generalforsamling. Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.
- 5c Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtsens § 22.2, Punktet var til 2. behandling, da der ikke var nok til at beslutte det på sidste års generalforsamling. Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen.

På valg som formand var Christian Harboe Wissum for 1 år. Christian Harboe Wissum var villig til genvalg og da der ikke var andre som ønskede at stille op blev Christian genvalgt med stor applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Christian Harboe Wissum	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Sergej Tikhonov	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Christina Holst Holliday	på valg 2019
Suppleant Christian Wiisbye	på valg 2019

Ad 7 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Der henstilles til at man rydder op efter sig selv i vaskerummet, tørrer vaskemaskinen af hvis man har spildt sæbe, samt tømme filteret i tørretumleren. Viceværten gør rent i vaskerummet hver anden uge.
- Der ønskes en vandhane og kogeplader i fællesrummet, bestyrelsen kigger på det, men har man en ide om hvad det skal være, må man gerne sige det til bestyrelsen, gerne med priser og billeder.
- Flere beboere efterlyste sociale arrangementer i foreningen, evt. fælles oprydningsdage, havedage mm.
- Gården trænger til at blive "shinet" op, og at der kommer en cykeloprydning.
- Den grønne port SKAL være lukket.
- Hvis man ikke er gået i gang med vaske tøj senest 15 min efter den tid der er booket, må andre gerne tage dem.
- Der overvejes et andet bookingsystem til vaskerummet, f.eks. en app eller google kalender, så man nemmere kan melde fra, hvis man bliver forhindret.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19:40 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Frederik Harboe Wissum

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-559417593648
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 10:54:34
Underskrevet med NemID

Christina Holst Holliday

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-282936035325
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2018 kl.: 11:05:45
Underskrevet med NemID

Marie Michlenborg

Dirigent og referent NEM ID
RID: 79773634
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 10:54:17
Underskrevet med NemID

Sergej Tikhonov

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-345170619304
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 10:57:29
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4cfadec2fYQS11287233

Nedenstående parter har modtaget, men ikke underskrevet dette dokument.

The following parties have recieved but not signed this document.

mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.