



Referat fra ordinær generalforsamling den 9. december 2021

Torsdag den 9. december 2021 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Omkring Pinse med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i fællesrummet, Sankt Hans gade 30A, st.tv., 2200 København N

Tilstede var 7 medlemmer, 0 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 7 stemmer.

Foreningens formand Karin Adriansen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Hansen fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Bestyrelsesmøder:

Der er afholdt et møde med Sjeldani som optakt til GF. Huset er styret via husmøder for alle hver måned. Referater findes i Husmødebogen i fællesrummet. Derudover løbende dialog blandt bestyrelsesmedlemmer.

Husmøder:

Er afholdt lidt begrænset grundet Corona.

Arbejdsdage:

Der er afholdt 2 arbejdsdage. Begge i efteråret med renhold/drift af udearealer, oprydning i kældere – primært gang og fælles opbevaringsemner. Derudover oprydning i køkkenskabe samt oplistning af opgaver, der skal/kan udføres inden for nærmeste fremtid.



Vigtigste aktiviteter i året:

- Varmecentral er blevet vedligeholdt af Hecon Energi. De har derudover i samarbejde med Anders rådgivet om, at varmtvandsbeholderen synger på sidste vers og stillingtagen til hvad der skal ske fremover, er relevant at få afgjort. Alle har p.t. mulighed for at foreslå prisindhentning/rådgivning fra konkret firma. Om det er en leverandør eller rådgiver er ikke endeligt bestemt. Det skal ligeledes afklares om styringssystemet, som er et "Trend" skal bibeholdes, da mulige serviceleverandører vist nok er begrænset.
- Køkkenbord og bord/bænk i gården er oliebehandlet.
- Indkøb af rygbåren støvsuger til støvsugning af trappeopgange.
- Lån omlagt for lavere renteudgifter.

Udestående aktiviteter:

- De gamle udluftningskanaler ønskes rensed - gentagelse.
- Faldstammer ønskes forbedret ved udskiftning eller foring - gentagelse.
- "Træk et rum" – Pinsens ABC/fælles ejerskab er ikke yderligere udviklet/færdiggjort -gentagelse.
- Det er aftalt at der bygges et "møbel" for bedre at kunne nå tøjsnore. Tøjsnorene flyttes, så de udgår mere samlet fra facaden/det nye møbel - gentagelse.
- Besøge vedligeholdelsesplan, da der skal være en gældende 5-årsplan.
- Brandsikring af kælderloft efter ombygning af gasforsyning til 30, Stuen.
- Genopretning af facadedøre mod gården.
- Projekt med opgradering af lys i bunden af opgange.
- Plads for ny rygstøvsuger skal afklares.

Øvrige hændelser:

- Bryllup for Halfdan og Valdemars mor er afholdt med vielse i gården.
- Corona har præget året – igen. Ingen alvorlige hændelser blandt ejendommens beboere
- Fællesspisning genoptaget cirka hver 14. dag. Kristina er primus motor, men alle kan tage kokketjansen – afregning pr. deltager pr. gang.

Beboere:

- Dagmar er flyttet ind hos Valdemar i nr. 30, stuen. Velkommen til!
- Kim, Mille og Oskar har fået etableret nyt "rigtigt" badeværelse
- Vi er p.t. 12 voksne og 2 børn

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2020/2021, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 24.300 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 100.043 kr. Underskuddet skyldtes især udgifter foreningen har haft på finansielle omkostninger på omlægning af foreningens lån.

Dette var foreningens 40. regnskabsår





I henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse af 14. juni 2021, skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. 09-12-2021

A1	Foreningens navn ...	AB Omkring Pinse
A2	Adresse ...	Sankt Hans Gade 30 – 30A, 2200 København N
A3	CVR-nr. ...	35 62 16 95

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Offentlig vurdering
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? ...	Nej
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	10.997.101 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	15.665 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	547.014 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	779 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Årlig boligafgift ...	630 kr. pr. m2
----	-----------------------	----------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	13.895 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	3.449 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	17.344 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ...	Ja (2017)
----	--	-----------

Friværdi

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	76 %
---	--	------

I forhold til foreningens øvrige nøgletalsskemaer, finders der i dette nøgletalsskema oplysninger om foreningens vedligeholdelsesplan, idet det anses for væsentligt, at andelsboligforeninger har en opdateret vedligeholdelsesplan, så nuværende og kommende medlemmer af foreningen har et overblik over kommende større vedligeholdelsesprojekter. SJELDANI anbefaler, at vedligeholdelsesplaner opdateres mindst hvert 3. år.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **167,34 kr.** (sidste år: 161,73 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2021/2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2021/2022.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.





Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Der var ikke indkommet forslag til denne generalforsamling.

Ad 6 - Valg

Bestyrelsen er på valg hvert år, og formanden udpeges af generalforsamlingen (jf. § 26.1).

Alle i den siddende bestyrelse blev genvalgt. Generalforsamlingen valgte Karin Adriansen som formand.

Som suppleanter blev Eva La Cour-Nielsen og Asger Werner Hansen genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Karin Adriansen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Kim Sandager	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Kristina Min Barrett	på valg i 2022
1. Suppleant	Eva La Cour-Nielsen	på valg i 2022
2. Suppleant	Asger Werner Hansen	på valg i 2022

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Ad 7 - Eventuelt

Der fremkom ingen punkter til behandling under eventuelt.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:03.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

Pinse.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---

Lene Hansen (dirigent) - Karin Adriansen (formand) – Kim Sandager (bestyrelsesmedlem – Kristina Min Barrett (bestyrelsesmedlem)



ΠΕΝΝΕΟ

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

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

Kim Sandager

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Omkring Pinse

Serienummer: PID:9208-2002-2-995975445362

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-01-24 08:24:15 UTC

NEM ID 

Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-01-24 09:58:12 UTC

NEM ID 

Karin Adriansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Omkring Pinse

Serienummer: PID:9208-2002-2-821809043333

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-01-24 19:58:04 UTC

NEM ID 

Kristina Min Barrett

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Omkring Pinse

Serienummer: PID:9208-2002-2-629620213929

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-01-25 18:50:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6WHD2-3MO2D-EQ4HJ-01EUT-NENSH-YIMT5

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 tidsstemplet 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>