

År 2023, den 13. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Thorsgade 95-97. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, lovpligtigt bilag 4 nøgleoplysningsskema og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Bestyrelsen foreslår at andelskronen forhøjes fra 4,9091 til 6,2137.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. *Det foreslås at lade boligafgiften fortsætte uændret.*
6. Valg til bestyrelsen.
  - a. Valg af formand. Der er ikke valg til formandsposten i år.
  - b. Bestyrelsesposten for Uffe Wichmann (510) er på ordinært valg for 2 år, og Uffe er villig til genvalg. Bestyrelsesposten for Anna Skab Hassing er på ordinært valg for 2 år, idet posten efter Anna er blevet ledig i forbindelse med hendes fraflytning.
  - c. Valg af 1-2 suppleanter for 1 år.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

#### **Ad 1**

Som dirigent valgtes administrator Søren Kornum, By & Bolig. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet der var mødt 14 andelshavere og der endvidere forelå 6 fuldmagter. Dermed var 20 ud af i alt 46 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet medlemsforslag til behandling under dagsordenens punkt 4.

Søren Kornum blev desuden valgt som referent.

#### **Ad 2**

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Julie Springborg, som indledte med at oplyse at bestyrelsesmedlem Anna Skab Hassing efter fraflytning var udtrådt af bestyrelsen og blevet erstattet af suppleanten Peter Alexander Olsen.

Afløbene på tagterrassen og terrassens gulv og møbler var blevet rensed. Det overvejes at forny møblerne. Der var blevet udarbejdet en 10-årig vedligeholdelsesplan for ejendommen som ligger til gennemsyn på [www.nemonline.nu](http://www.nemonline.nu).

Placering af storskrald – inden afhentning – er nu henlagt til gården, og bestyrelsen vil tage kontakt til naboejendommene med en opfordring til at stoppe med at henstille deres storskrald på gaden ud for ejendommens facade.

Der havde været en større vandskade der stammede fra overløb af en cisterne som havde medført en del skader på biblioteket. Reparation er udført.

Bestyrelsen havde måttet finde en ny entreprenør til at udføre lukning af indgangspartiet, men har endnu ikke kunnet finde en certificeret brandrådgiver for at projektet kan indsendes til Københavns kommune til godkendelse. Andelshaveren fra lejl. 504 tilbød sin hjælp til at få en kollega fra ingeniørfirmaet Níras til at udarbejde brandredningsplanen.

Julie rundede beretningen af med at opfordre andelshaverne til at give en hånd med i bestyrelsen og takke bestyrelse og administrator for godt samarbejde.

Bestyrelsens beretning godkendtes.

### **Ad 3**

Søren Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2022, som udviste et driftsoverskud på kr. 674.010 og et likviditetsoverskud på kr. 29.737 efter afdrag på prioritetsgæld med kr. 644.273.

Indestående på foreningens bankkonto androg pr. 31.12.2022 kr. 509.522.

I årsrapportens balance er ejendommens værdi anført til anskaffelsværdien på kr. 40.082.215.

Men til brug for beregningen af andelsværdien benyttes den kontante offentlige vurdering indhentet inden 1. juli 2020 på kr. 61.000.000. På grund af markedsrentens kraftige stigning i 2022 og foreningens faste lavforrentede kreditforeningslån på henholdsvis 1% og 1,12%, var der i regnskabet registreret en urealiseret kursgevinst på kr. 9.732.280. Som en forsigtighedsforanstaltning indstillede bestyrelsen til kun at medtage en del af den urealiserede gevinst i andelsværdiberegningen og at afsætte en reserve på kr. 2.433.070 til at dække udsving i kursudviklingen

På baggrund af ejendommens fastfrosne værdi og håndteringen af den urealiserede kursgevinst kunne andelskronen maksimalt udgøre 6,2137

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet og den indstillede andelskrone på 6,2137.

Dirigenten forelagde herefter det lovpligtige bilag 4 om nøgletal.

### **Ad 4**

Punktet udgik da der ikke var indkommet forslag.

### **Ad 5**

Søren Kornum fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2023.

Budgettet var indledningsvis opstillet ud fra en forudsætning om at holde boligafgiften uændret og der var i budgettet afsat kr. 77.000 til løbende vedligeholdelse.

Med disse bemærkninger godkendtes bestyrelsens foreslåede driftsbudget for 2023 med uændret boligafgift.

### **Ad 6**

#### **b. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Som bestyrelsesmedlem genvalgte Uffe Wichmann (510) for en 2 årig periode og Peter G Rønnebæk (201) nyvalgte til bestyrelsen ligeledes for en 2 årig periode

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Julie Springborg (308)	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Uffe Wichmann (510)	2 år
	Rasmus Rafael Texel Schmidt (408)	1 år
	Mina Elisabeth Magnusson (209)	1 år
	Peter Gebhardt Rønnebæk (201)	2 år

#### **c. Valg af suppleanter**

Som suppleant for 1 år nyvalgte Jens Bundesen (206).

### **Ad 7**

By & Bolig Administration ApS blev genvalgt som administrator.

**Ad 8**

BDO blev genvalgt som revisor.

**Ad 9**

På spørgsmål om hvordan varmen i beboerlokalet og biblioteket kan reguleres, vil bestyrelsen tage kontakt til ejendommens blikkenslager for at få oplyst hvor regulatorerne sidder i huset.

Det blev oplyst at det første toilet i beboerlokalet løber og bør repareres

Der var almindelig bred enighed om at rengøringsordningen i ejendommen fungerer utilfredsstillende, og bestyrelsen blev derfor opfordret til at finde en løsning der rettede op på problemet.

Afsluttende blev der bedt om at tavlen med beboernes navne blev opdateret.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.55

**Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.**

# PENNEO

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.”

## Søren Kornum

### Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS  
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2023-04-22 06:54:39 UTC



## Søren Kornum

### Referent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS  
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2023-04-22 06:54:39 UTC



## Peter Rønnebæk

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 18d5eede-35c4-4146-a288-bffa2878e280  
IP: 2.131.xxx.xxx  
2023-04-22 21:41:00 UTC



## Mina Elisabeth Magnusson

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thorsgade 95-97  
Serienummer: 634449a3-5763-4fd9-a22a-298b72c9b53d  
IP: 87.49.xxx.xxx  
2023-04-24 09:58:03 UTC



## Julie Deichmann Springborg

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Thorsgade 95-97  
Serienummer: e011ad3b-7965-4870-8b07-cbc7d7b65716  
IP: 217.74.xxx.xxx  
2023-04-24 10:03:38 UTC



## Uffe Wichmann

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thorsgade 95-97  
Serienummer: eae8c37f-b4d4-4358-a672-947abb5f018e  
IP: 77.33.xxx.xxx  
2023-04-24 19:59:30 UTC



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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

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.”

## Rasmus Rafael Texel Schmidt

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thorsgade 95-97

Serienummer: 64eef685-f00e-428f-99e8-25dfb6d957e4

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-04-30 12:16:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: GESIU-NF345-TWF2E-5SPBC-LW4ZZ-1TGUE

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>