

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 19. marts 2025

Onsdag den 19. marts 2025 kl. 18:30, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Collingsgade 5 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Collingsgade 5, 4 tv., 2100 København Ø.

Tilstede var 5 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 6 stemmer.

Foreningens formand Jan Trane Hansen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Lars Thorsager fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Forslag

---

Følgende forslag var til behandling på generalforsamlingen:

#### Forslag 1 – Modernisering af varmeanlægget

Bestyrelsen blev på den ordinære generalforsamling den 15. maj 2024 bemyndiget til at få foretaget undersøgelser af varmeanlægget og indhente tilbud, da anlægget kræver modernisering til en ændret fremløbstemperatur.

De indkomne tilbud fra entreprenører blev fremlagt på den ekstraordinære generalforsamling onsdag den 11. december 2024, hvor bestyrelsen ønskede godkendelse af projektet, både hvad angår projektomfang og finansiering. Der var indhentet tre tilbud, og bestyrelsen anbefalede det billigste.

Det blev foreslået, at moderniseringen af varmeanlægget i første omgang finansieres via andelsforeningens kassekredit på maksimalt 500.000 kr., hvorefter finansieringen samles med finansieringen af renovering af gårdfacade og udskiftning af vinduer på gårdsiden.

På den ekstraordinære generalforsamling onsdag den 11. december 2024 blev forslaget om modernisering af varmeanlægget og finansieringen heraf vedtaget.



# AB Collingsgade 5

Bestyrelsen har budgetteret med 300.000 kr. til modernisering af varmeanlægget inkl. en opdatering af varmecentrallokalet efter renoveringen, opdateringen af varmecentrallokalet er ikke med i tilbuddet fra Bravida, der er lagt som bilag.

Modernisering af varmeanlægget forventes gennemført i uge 38, da det ellers ville kollidere med renoveringen af gårdfacaden.

Forslaget blev **vedtaget**.

## Forslag 2 – Renovering af gårdfacade og udskiftning af vinduer på gårdsiden

Bestyrelsen blev på den ekstraordinære generalforsamling den 11. december 2024 bemyndiget til at indhente forskellige tilbud på renovering af ejendommens gårdfacade og udskiftning af vinduer på gårdsiden.

Der er indhentet tre tilbud. Bestyrelsen foreslog som entreprenør for opgaven NÅR, deres tilbud blev udsendt som bilag til indkaldelse og et budget på 1.150.000 kr. for projektet.

Entreprenør NÅR foreslås som entreprenør ud fra de tre tilbud, der var indkommet. Det sker ud fra en samlet vurdering af indhold og pris, oversigt over tilbud er vedlagt som bilag.

Bestyrelsen ønsker godkendelse af projektet vedrørende renovering af gårdfacade og udskiftning af vinduer på gårdsiden med et budget på 1.150.000 kr.

Bestyrelsen ønsker godkendelse af projektet, for så vidt angår projektomfang, og bemyndigelse af bestyrelsen til at underskrive alle for sagens nødvendige dokumenter.

Foreningens byggetekniske rådgiver gennemgik projektet, udbuddet og tilbuddene. Rådgiver oplyste, at han har gode erfaringer med alle tre firmaer, som har givet tilbud på projektet.

Forslaget blev **vedtaget**.

## Forslag 3 – Finansiering

Bestyrelsen foreslog at samle finansieringen af de to projekter fra start i et fastforrentet realkreditlån med afdrag og løbetid på 30 år på i alt 1.600.000 kr. Lånet allokeres til at finansiere de to projekter, som er budgetteret til at koste i alt 1.450.000 kr. (=1.150.000 + 300.000) samt det aktuelle træk på kassekreditten, som udgør ca. -67.809,09 kr.

Den årlige ydelse på lånet forventes at ligge på 103.000 kr. årligt, hvilket svarer til godt 700 kr. pr. måned pr. lejlighed. Bestyrelsen foreslog at hæve boligafgiften med 600 kr. pr. måned pr. lejlighed. Det betyder, at boligafgiften sættes op fra 4.600 kr. pr. måned pr. lejlighed til 5.200 kr. pr. måned pr. lejlighed.

Bestyrelsen gennemgik finansieringen og oplyste samtidig, at foreningen forventer at kassekreditten er på -120.000 kr. ved årets udgang, som også skal dækkes af lånet. Det blev besluttet, at bestyrelsen indhenter et opdateret tilbud fra det realkreditinstitut, hvor foreningen har sine nuværende realkreditlån. Desuden ville et medlem uden for bestyrelsen indhente et ekstra tilbud fra en anden bank. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at vælge det bedste af de to tilbud.

Forslaget blev **vedtaget**.



# AB Collingsgade 5

## Ad 8 - Eventuelt

---

Følgende blev drøftet dette punkt:

Foreningens ordinære generalforsamling er planlagt til den **19. maj 2025**. Der vil blive udsendt indkaldelse samt materiale til generalforsamlingen, når dette er færdigudarbejdet.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:41.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:  
[beboer.sjeldani.dk/forening/collingsgade](https://beboer.sjeldani.dk/forening/collingsgade)

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

Lars Thorsager (dirigent), Jan Trane Hansen (formand) og Jens Christian Bendixen Aggebo (bestyrelsesmedlem)



# 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.”

## Lars Thorsager Jensen

SJELDANI BOLIGADMINISTRATION ApS CVR: 35677968

### Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: f48cd4f4-5eb9-49f5-971a-9d338fde2b22

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-03-20 14:13:24 UTC



## Jan Trane Hansen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Collingsgade 5

Serienummer: e3f95bd5-65ee-4455-bb31-8c098b9a3f8d

IP: 185.128.xxx.xxx

2025-03-20 14:29:42 UTC



## Jens Christian Bendixen Aggebo

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Collingsgade 5

Serienummer: a0e13bdb-b216-4cd3-b712-d611f917a2c7

IP: 176.20.xxx.xxx

2025-03-21 06:20:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter