



År 2016, den 7. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Collingsgade 5. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Orientering om ejendommens vedligeholdelse
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Debat om hvilke regler der bør være for fremleje via Airbnb.
7. Indkomne forslag
  - a. Låneomlægning  
Det indstilles til godkendelse, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens nuværende realkreditlån (i alt 2.970.136 kr. pr. 31.12.2016) til et fastforrentet kontantlån uden vægtet forlængelse af restløbetiden under forudsætning af omlægningen medfører en økonomisk besparelse for foreningen.
8. Valg af bestyrelsen
9. Valg af administrator og revisor
10. Eventuelt

#### Ad 1

Formand Irene Lønne bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der deltog 9 ud af i alt 12 andelshavere.

Der var ikke indkommet yderligere forslag til behandling under dagsordenens punkt 7.

Søren Kornum, By & Bolig, blev også valgt til referent.

#### Ad 2

Formand, Irene Lønne, aflagde bestyrelsens beretning, der foreligger skriftligt, og er vedlagt referatet.

Det blev nævnt at en andelshaver savnede tryk på det varme vand. Bestyrelsen mente at problemet sandsynligvis kunne løses med en rensning af varmtvandsbeholderen og ville se nærmere på sagen.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

#### Ad 3

Søren Kornum forelagde årsrapporten for 2015. Resultatopgørelsen udviste et overskud på 80.584 kr. hvilket var ca. 35 t.kr. bedre end budgetteret. Besparelserne var først og fremmest opnået gennem lavt forbrug på vedligeholdelse.

Foreningen havde modtaget en ny handelsværdiurdering på 17 mio. kr., hvilket var en stigning på 1.325.000 kr. i forhold til den senest forudgående vurdering.

Der var i andelsværdiberegningen fortsat opretholdt en reserve på 150.000 kr., til imødegåelse af fald i andelsværdien ved gennemførelse af planlagt større vedligeholdelse.

Regnskabet for 2015 samt bestyrelsens forslag til en andelskroneværdi på 101,1215 svarende til en værdi pr. andel på 1.171.998 kr. blev enstemmigt godkendt.

#### Ad 4

Formanden orienterede om, at det kunne blive nødvendigt at udskifte faldstammerne i husets højre side.

Men for at skaffe sig et bedre overblik over opgaverne ville bestyrelsen få udarbejdet en vedligeholdelsesplan til forelæggelse på næste års generalforsamling.



## 771 – A/B Collingsgade 5 Referat af ordinær generalforsamling – 7.4.2016

Det kunne i øvrigt konstateres, at der var behov for bedre isolering af etageadskillelsen mellem kælder- og stueetage samt en sliske til cykelkælderen, og at trykket på det varme vand skulle sikres.

Herudover blev der gjort opmærksom på at muren i kælderen ud mod gaden var begyndt at smuldre.

### Ad 5

Bestyrelsesmedlem Jesper Juul Hansen forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2016, som var opstillet ud fra en forudsætning om uændret boligafgift og havde lagt sig nært op af tidligere års budgetter.

Stuelejlighederne fritages for betaling af taghensættelse - som årligt udgør 1.407 kr. - med tilbagevirkende kraft fra 1.1.2016.

Det afsatte beløb til vedligeholdelse vurderes at kunne dække udgifter til sliske og isolering, men ikke udgifterne til en udskiftning af faldstammer.

Samlet set vil budgettet sandsynligvis tære en smule på foreningens likvide beholdning.

Der er ikke budgetteret med låneomlægningsomkostninger,

Bestyrelsens forslag til budget for 2016 og den foreslåede 1% stigning af boligafgiften pr. 1.1.2017 blev enstemmigt vedtaget.

### Ad 6

Irene Lønne kunne oplyse, at der havde været en del fremleje i foreningens snart 40-årige historie. Bestyrelsen havde altid fået forelagt fremlejekontrakterne, og der havde da været nogle mindre problemer med denne type udlejning i tidens løb.

Airbnb er at sidestille med en slags hoteldrift, men er i vedtægtsmæssig forstand fremleje, hvilket kræver at vedtægtsens regler skal følges.

Bestyrelsen ser gerne at andelshavere der lejer ud til Airbnb giver alle andelshavere besked om udlejen og eventuelt efterlader en nøgle hos en nabo så der kan gribes ind og skaffes adgang til en udlejet lejlighed, hvis der måtte vise sig behov for det.

### Ad 7

#### a. Låneomlægning

Det godkendtes at give bestyrelsen bemyndigelse til at omlægge foreningens nuværende realkreditlån (i alt 2.970.136 kr. pr. 31.12.2016) samt at forhøje det beløb der er nødvendig for omlægningen med et tillægsprovener på op til 200.000 kr. Omlægning og forhøjelse af lånerestgælden skal ske til et fastforrentet kontantlån uden vægтет forlængelse af restløbetiden under forudsætning af omlægningen medfører en økonomisk besparelse for foreningen.

Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

### Ad 8

Formand Irene Lønne og bestyrelsesmedlemmerne Jesper Juul Hansen og Thomas Uffelmann Mohn genvalgte til bestyrelsen. Alle valgte for 1 år

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Irene Lønne	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Jesper Juul Hansen	1 år
	Thomas Uffelmann Mohn	1 år

Der valgtes ikke suppleanter

### Ad 9

By & Bolig Administration A/S genvalgte som foreningens administrator

Albjerg genvalgte som foreningens revisor.



**Ad 10**

Vinni Yang Søgaard meddelte, at hun gerne ville sætte sig i spidsen for genoplive altansagen, og Nynne C K Engelsen samt Rikke Henningsen tilbød at træde ind i et altanudvalg sammen med Vinni. Gruppen var klar over, at det ville blive forfra, og at det kunne blive nødvendigt at overveje en ny finansieringsmodel. De forestillede sig dog, at altanplaceringer og –størrelser kunne genbruges. Det måtte desuden overvejes at få sin egen tekniske rådgiver med i et nyt projekt.

Fremkommeligheden på bagtrappen i kælderen er ikke altid i orden, hvilket er et problem i forhold til husets brandsikkerhed. Oplever medlemmerne problemer med at effekter spærrer fulgtvejene er det vigtigt straks at gøre husets beboere opmærksom på problemet.

Der er ikke altid plads til cyklerne i cykelkælderen, og Vinni Yang Søgaard spurgte, om der eventuelt kunne sættes nogle vægbeslag op, så lette cykler - som f.eks. racercykler - kunne hænges op over cykler, som står på gulvet. Samtidig opfordrede hun til at motionscyklen og andre oplagrede effekter fjernes – evt. på førstkommande arbejdsdag.

Generelt lød der en opfordring til at holde kældergangene fri for oplagring og at medlemmerne holder sine ting i egne pulterrum.

Der blev spurgt til om bestyrelsen ville overveje at få sat cykelstativ op langs gadefacaden.

Brian Nielsen kunne oplyse, at der ville blive afholdt arbejdsdag den første søndag i juni kl. 13, og at det ikke skønnedes nødvendigt at afholde en arbejdsdag i efteråret. Thomas Krogh Hansen og han selv havde påtaget sig opgaven med at organisere arbejdsdagen i juni

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.35.

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

# Generalforsamling 7.4. 2016 AB/Collinsgade 5

## Bestyrelsens beretning

### Salg af andele

I 2015 er to andele blevet handlet. Det drejer sig om 4.tv og 3.th. Begge andele er før salg gennemgået af byggesagkyndig.

Velkommen til de nye andelshavere: Vinni Vang Søgaard og Rasmus Lønne i 4tv. Og Thomas Krogh 3.th.

### Arbejdsdag

Der er traditionen tro afholdt arbejdsdag i foreningen arrangeret af Brian 5tv. Det var igen en måde flittig og hyggelig dag, hvor et stort antal deltog. Vi vedtog for nogle år tilbage at arbejdsdagen er obligatorisk og kan en andelshaver/andelshavere ikke deltage så kan man enten påtage sig at udføre en opgave en anden dag eller betale et beløb. Vi synes dog det bedste er, hvis folk kan deltage så vi får en god og hyggelig dag sammen. Dagen afsluttes med fællesspisning i form af pizza etc.

### Altaner

På sidste års generalforsamling vedtog vi et altanprojekt som bestyrelsen og altanudvalg gik videre med. Desværre opstod der problemer med den valgte leverandør idet tilbud og pris ændrede sig væsentligt i forhold til det vi vedtog på generalforsamlingen. Ved en rundspørge blandt de andelshavere, der allerede havde tilkendegivet at de gerne ville have altan, var der frafald pga. dette. Bestyrelsen besluttede af disse grunde at lukke projektet ned. Bestyrelsen vil dog opfordre til at foreningen sætter et nyt altanprojekt i gang som vi kan diskutere under dagens dagsorden.

### Diverse

Vi har skiftet trappevasker ud i løbet af året. Der er pt en ny udskiftning i gang og Tine 2tv overtager tjansen pr 1. april. Bestyrelsen er af den opfattelse, at ordningen med at ansætte en trappevasker selv har fungeret godt i en årrække, men skulle det vise sig svært at hyre ny, hvis der sker flere udskiftninger, kan foreningen overveje at gå over til et rengøringsfirma.

Snerydning har i denne vinter fungeret fint, der har dog ikke været meget sne. Vores nuværende ordning er, at foreningens mandlige beboere tager sig af snerydning og selv aftaler indbyrdes hvordan. Foreningen betaler for materialer og udstyr.

Vaskekælder har i løbet af året fungeret fint. De andelshavere der benytter vaskekælderen holder overordnet set god orden og behandler maskinerne pænt. Vi skal minde om at der ikke må anvendes vaskepulver og skyllemiddel i sæbeskufferne. Der ligger en del "glemt" tøj i vaskekælderen, der har ligget der meget længe. Vi vil opfordre til at det bliver afhentet ellers vil det blive smidt ud ved næste arbejdsdag. Andelshavere skal også huske at framelde sig vaskeordningen til administrator, hvis de anskaffer sig egen vaskemaskine.

Der har været enkelte problemer med vandrør idet to vandrør har været utætte i løbet af året. Det drejer sig om et vandrør i Brians kælderrum og et andet i fyrekælderen. Skulle I opdage uregelmæssigheder så husk at orientere bestyrelsen, så vi kan få skaderne udbedret.

Der er planer i gårdlavet om at ændre midterområdet i gården der grænser op til vores forening. Der er etableret en arbejdsgruppe som vi er meldt ind i. Vi vil have ret stor indflydelse på hvordan området kommer til at se ud, men der er mange ideer fra hele gården til hvad der kunne ændres. Generelt kan vi fornemme et ønske om at nedlægge bedene og skabe mere adgang til vores "zone" i gården. Det vil vi være opmærksomme på og forsøge at få den bedste løsning besluttet.

Irene Alma Lønne  
Peter Juul Hansen  
Thomas Uffelmann Mohn

# 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 AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

11-05-2016 kl. 06:16:34 UTC

NEM ID 

## Søren Kornum

### referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

11-05-2016 kl. 06:16:34 UTC

NEM ID 

## Thomas Uffelmann Mohn

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-841949637397

IP: 85.115.33.180

11-05-2016 kl. 07:57:05 UTC

NEM ID 

## Jesper Juul Hansen

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-516874442663

IP: 80.197.217.6

12-05-2016 kl. 06:23:36 UTC

NEM ID 

## Irene Alma Lønne

### bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-255645073765

IP: 5.179.80.69

13-05-2016 kl. 07:07:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3ED34-3TIA2-1BGE5-EYDS-LJTKD-MUKYY

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](mailto: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>