

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 12. marts 2024

Tirsdag den 12. marts 2024 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i andelsforeningen Baldersgade 57 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i gården på Baldersgade 57, 2200 København N.

Tilstede var 7 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 10 stemmer.

Foreningens formand Rasmus Theilgaard Andresen bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Josefine Schultz fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag

Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling onsdag den 12. marts 2024

Forslag 1 – påbegyndelse af kloakprojekt

Bestyrelsen foreslår, at foreningen påbegynder kloakreoveringen, da dette er ved at være kritisk. Budgettet vil være enten 610.000 kr. eller 860.000 kr. afhængigt af generalforsamlingens beslutning om projektets omfang. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at finansiere projektet ved anvendelse af foreningens opsparede midler samt at optage et nyt realkreditlån. Under byggesagen ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at optage en byggekredit. Den foreslåede boligafgiftsstigning vil træde i kraft, når bestyrelsen vælger at hjemtage lånet.



Andelsforeningen Baldersgade 57

Beskrivelse	Forslag A	Forslag B
Plet-reparation af kloaksystem jf. TV-inspektion (udbedring af skader) ...	180.000 kr.	-
Reparation af kloaksystem som helhed jf. TV-inspektion ...	-	350.000 kr.
Byggeplads ...	60.000 kr.	60.000 kr.
Uforudseelige omkostninger ...	39.750 kr.	65.250 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	279.750 kr.	475.250 kr.
Miljøundersøgelse ...	0 kr.	0 kr.
Teknisk rådgiver ...	70.000 kr.	70.000 kr.
Byggesagsadministration ...	25.000 kr.	25.000 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...	374.750 kr.	570.250 kr.
Moms ...	93.688 kr.	142.563 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4%) ...	20.000 kr.	30.000 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen ...	0 kr.	0 kr.
Forsikring ...	10.000 kr.	10.000 kr.
Samlede udgifter inkl. moms ...	498.438 kr.	752.813 kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	500.000 kr.	760.000 kr.

Finansiering		
Anvendelse af foreningens formue ...	300.000 kr.	300.000 kr.
Tilskud fra kommunen ...	0 kr.	0 kr.
Optagelse af realkreditlån ...	200.000 kr.	460.000 kr.
Finansiering i alt ...	500.000 kr.	760.000 kr.

Fast rente med afdrag, 30 år		
Forventet årlig ydelse til nyt lån ...	12.836 kr.	29.522 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % ...	3,52 %	8,10 %

Ydelseerne på lån er baseret på tilbud fra Arbejdernes Landsbank den 1. marts 2024.

Under selve generalforsamlingen, var der en mindre forslagsændring. Etablering af afvanding for kældertrapper var allerede blevet fravalgt tidligere. Derfor blev denne post taget ud af projektet. Administrator vil informere ETPLUS (tidligere Trio Arkitekter) om ændringen. Projektet ønskes startet i sensommeren 2024.

Forslag **B** blev **vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 17:22.

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Josefine Schultz (dirigent) og Rasmus Theilgaard Andresen (formand)



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.”

Josefine Schultz

Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: 5cd4b4c2-7958-4638-a73e-cd3ea3e2bc2f

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-03-14 12:46:07 UTC



Rasmus Theilgaard Andresen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 065 - AB Baldersgade 57

Serienummer: 21ee8b26-be67-4802-b104-9c77dce2d3bc

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-04-05 08:07:20 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**