

## Referat fra ordinær generalforsamling den 11. april 2019

Torsdag den 11. april 2019, kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ryesgade 61 / Trepkaskgade 2 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Trepkaskgade 2, 1.tv., 2100 København Ø.

Tilstede var 10 medlemmer, 5 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 15 stemmer.

Foreningens formand Anders Guldman bød velkommen til årets ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Lene Hansen fra SJELDANI Boligadministration blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsens aflagde følgende beretning.

Bestyrelsen har i den forgangne periode (april 2018 til april 2019) bestået af Ann-Dorthe (formand - fraflyttet pr. 1. oktober 2018), Anders (ny formand pr. 1. oktober 2018), Kristine (fraflyttet pr. 1. august 2018), Kristoffer, Morten, Esben og Kathrine.

Vi vil som altid opfordre alle til at stille op til bestyrelsen. Vi er en lille andelsforening, og det fungerer bedst, hvis vi skiftes til at være med i arbejdet i bestyrelsen. Det er en god måde at lære sine naboer at kende på og få viden om huset og det at drive en andelsforening.

Vi holder bestyrelsesmøder ca. 1 gang om måneden, og møderne tager 1-1,5 time. De seneste år har vi fastlagt ansvarsområder for hvert medlem for at sikre, at ingen bliver overbebyrdet. Der plejer også at være en årlig middag for bestyrelsen, som tak for indsatsen i løbet af året.

Bestyrelsen har i de senere år også forsøgt at lægge op til, at beboere, der ikke indgår i bestyrelsen, bidrager til at løfte konkrete enkeltopgaver.



# Andelsboligforeningen Ryesgade 61/ Trepkaskgade 2

## Opdateret version af foreningens vedtægt

Der er udarbejdet en opdateret version af foreningens vedtægt, så de fire vedtægtsændringer, der er besluttet på generalforsamlinger siden 2006, nu også fremgår af vedtægten. Den opdaterede version forventes snart at blive lagt ud på foreningens hjemmeside ([www.ryesgade.sjeldani.dk](http://www.ryesgade.sjeldani.dk)).

## Gårdlauget

Jon fra Trepkaskgade 2, 3. th blev i oktober 2018 valgt ind i gårdlaugets/ejerlaugets bestyrelse.

## Nye andelshavere

Henrik er flyttet ind i Ryesgade 61, st. th.

Stine og Thomas er flyttet ind i Ryesgade 61, st. tv.

Der er kommet ny ejer af erhvervsandelen i Ryesgade 61, kld. tv, hvor Hox Hair har åbnet frisørsalon.

Velkommen til jer alle.

## Omlægning af fastforrentet realkreditlån

Foreningen har to realkreditlån - et fastforrentet lån med en rente på 4 pct. og et F5-lån med en variabel rente, der tilpasses hvert 5. år.

Den 29. januar 2019 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen fik mandat til at omlægge det fastforrentede lån til et fastforrentet lån med en lavere rente.

Omlægningen af lånet sker med virkning fra 1. april 2019, og det fastforrentede lån vil herefter have en rente på 1,5 pct., hvorved der opnås en markant besparelse på renteudgifter.

Samtidig er renten på F5-lånet tilpasset pr. 1. april 2019, da den første 5-årige periode er færdig. Renten er i de næste 5 år på ca. 0,27 pct. om året.

## Renovering af gadefacader og maling af vinduer

Et fokuspunkt i bestyrelsens arbejde har været forberedelse af renovering af gadefacader og maling af vinduer, som gennemføres i løbet af foråret 2019. Byens Tegnstue er hyret som rådgiver til projektet, og de har stået for at indhente tilbud fra 3 murerfirmaer og 3 malerfirmaer. Byens Tegnstue udarbejdede tilstandsrapport for gadefacaderne i foråret 2017, efter at der pludselig faldt stykker af facaden ud mod Trepkaskgade.

Martedal udfører murerarbejdet og Robert Rasmussen udfører malerarbejdet.

Det vil i forbindelse med renoveringsarbejdet også blive undersøgt, om der skal foretages yderligere arbejder på taget, fx reparation af brandkarm og udskiftning af nedløbsrør og løse tagplader.

## Saneringsarbejde i krybekælderen

I foråret 2018 blev der gennemført et større saneringsarbejde i krybekælderen, da der var blevet fundet områder med skimmelsvamp. Der er samtidig blevet etableret bedre ventilation med opsætning af metalgitre i stedet for vinduer flere steder i krybekælderen. Det bør løbende følges, om der er tegn på, at skimmelsvampen vender tilbage og eventuelt skabes yderligere ventilation i krybekælderen for at undgå, at problemet vender tilbage.

## Erhvervslejemål i Trepkaskgade 2, kld. tv

Efter en længere periode hvor erhvervslejemålet har stået tomt, har Anne fra Ryesgade 61, 2, th lejet lokalet siden august 2018 og har et fotostudie.

Der har desværre i januar 2019 været oversvømmelse i lokalet på grund af en tilstoppet faldstamme. Vandskaden dækkes af foreningens bygningsforsikring. Det vil blive undersøgt, hvad der kan gøres for at undgå, at noget tilsvarende sker andre steder.



# Andelsboligforeningen Ryesgade 61/ Trepkasgade 2

## Renhold af fortove

Bestyrelsen har besluttet at opsig den kommunale renholdsordning og i stedet indgå aftale med Greendays om renhold af fortove i fællesskab med resten af strækningen på Ryesgade. Greendays står også for gartnerarbejde mv. i gården.

## Øvrig vedligeholdelse

Der er fundet lodrette vandrør i flere lejligheder, som var tæret og derfor er blevet udskiftet. Vær derfor opmærksom på, om der er vandrør, som eventuelt kunne trænge til at blive skiftet og giv besked herom til bestyrelsen. De lodrette vandrør er foreningens fælles ansvarsområde.

Dørpumperne i opgangsdørene til fortrapperne er blevet udskiftet og justeret et par gange, da der har været problemer med, at dørene enten ikke lukkede ordentlig i eller smækkede for hårdt i.

## Arbejdsdage

Der blev afholdt arbejdsdag den 27. maj 2018, hvor bl.a. bænken blev rensset og olieret.

Der er planlagt ny arbejdsdag søndag den 28. april 2019 kl. 11.00 og et par timer frem, hvor vi skal have ryddet op i gården og ud mod gaden, ordnet planter osv.

## Trapper

Vi vil gerne minde om, at der skal holdes orden på for- og bagtrapper, hvor der ikke må opbevares diverse genstande. Læs mere her: <https://hbr.dk/guide/oplag-paa-trapper/>

## Rotter

Der har tidligere været et rotteproblem på gaden, men der har ikke været noget i de seneste par år. Det er stadig vigtigt at holde yderdøre lukket både vinter og sommer for at undgå, at rotter kan komme ind. Husk, at hvis I ser rotter, skal I melde det på Københavns Kommunes hjemmeside, så de kan gøre noget ved problemet (<https://www.kk.dk/rotter>).

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

## Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2018, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 1.981 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 259.796 kr.

Dirigenten oplyste, at der er kommet et nyt regelsæt, som valuarer skal følge, når de udarbejder valuarvurderinger. Hvis det nye regelsæt betyder, at foreningens fremtidige valuarvurderinger bliver lavere end den nuværende, må andelshaverne forvente en tilsvarende lavere andelsværdi.

Administrator anbefaler, at foreningen vælger at anvende en konservativ valuarvurdering.

Som noget nyt (i henhold til Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse af 30. maj 2018), skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

### Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Valuarvurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	49.000.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	25.102 kr. pr. m <sup>2</sup>



# Andelsboligforeningen Ryesgade 61/ Trepkaskgade 2

F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	4.433.632 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	2.271 kr. pr. m2
<b>Boligafgift</b>		
H1	Månedlig boligafgift ...	54,16 kr. pr. m2
<b>Teknisk andelsværdi</b>		
K1	Andelsværdi ...	21.500 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	3.764 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	25.264 kr. pr. m2
<b>Vedligeholdelse</b>		
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / reovering ...	Ja (2018)
<b>Friværdi</b>		
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	83 %

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 **21.500 kr./m2** (sidste år: 19.126 kr./m2).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2019, som var udarbejdet under forudsætning af en uændret boligafgift. Der er budgetteret med 250.000 kr. til vedligeholdelse samt med 1.100.000 kr. til genopretning & reovering.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag 1 – Tilladelse til **udvidelse** af Ryesgade 61, 4.tv. til **tørreloft**

Anne og Anders (Ryesgade 61, 4. tv) ønsker andelsforeningens tilladelse til at udvide deres lejlighed til tørreloftet (5. sal). Forslagets indhold er beskrevet nærmere nedenfor, bl.a. beskrivelse af udvidelsen, betydning for loftsrum, betaling for loftsareal og ansvarsfordeling. Projektets gennemførelse forudsætter, at kommunen efterfølgende giver byggetilladelse til udvidelsen.



# Andelsboligforeningen Rymsgade 61/ Trepkasgade 2

Vi ønsker at udvide vores andelslejlighed (Rymsgade 61, 4. tv) til tørreloftet, da vi nu er blevet en familie på 5 og på lidt længere sigt får brug for mere plads. Vi er meget glade for at bo i andelsforeningen og vil gerne blive boende så længe som muligt.

Med udvidelsen vil vi etablere to værelser, en stue og et badeværelse med et BBR-areal på samlet op til ca. 65 kvm ekstra. Udvidelsen vil kun ske over vores egen lejlighed. Se afsnittet med beskrivelse af udvidelsen.

Som følge af udvidelsen skal op til 7-8 nuværende loftsrum nedlægges. I stedet vil der blive etableret nye loftsrum på de gamle tørrelofter, der ikke bruges til noget, så alle 21 andelshavere og vores lejer i Trepkasgade 2, 2. tv fremadrettet også vil have deres eget loftsrum. Se mere i afsnittet om loftrum til alle.

I forbindelse med ombygningen vil andelshaver (Rymsgade 61, 4. tv) være bygherre og betale alle ombygningsomkostninger, så andelsforeningen ikke har nogle udgifter i forbindelse med ombygningen og udvidelsen.

Udvidelsen er et stort og dyrt projekt. Derfor foreslår vi, at prisen for, at vi kan disponere over arealet på tørreloftet, er andelsværdien af det BBR-areal, som vi udvider vores lejlighed med, fratrukket omkostningerne til at etablere en beboelig "skal". Samtidig skal vi betale mere i boligafgift, hvilket fastlægges ud fra det forøgede BBR-areal. Se mere i afsnittet om økonomi og betaling for at disponere over loftsareal.

Hvis forslaget godkendes, skal der indgås en kontrakt mellem andelsforeningen og os om de præcise vilkår for udvidelsen i forhold til pris for at disponere over loftsareal, forøget boligafgift, betalingstidspunkt mv. Gennemførelse af udvidelsen afhænger af, om kommunen vil give byggetilladelse til projektet, herunder godkende det som beboelsesareal. Vi har haft en indledende dialog med kommunen, der har været positiv. Blandt andet er der sket ændringer i bygningsreglementet, så der i modsætning til tidligere ikke er helt præcise krav til lofthøjde i beboelsesrum.

Vi har hyret en arkitekt, der har målt op på loftet og udarbejdet foreløbige tegninger over, hvordan udvidelsen kan indrettes på loftsetagen, jf. nedenstående plantegning. Med udvidelsen etableres to værelser, en stue og et badeværelse med et areal på samlet op til ca. 65 kvm. Vi kan ikke give det helt præcise areal på nuværende tidspunkt, hvor projektet er i den indledende fase, og der kan ske justeringer af indretning af værelser, placering af vinduer mv.



I forbindelse med ombygningen ønsker vi ikke at ændre grundlæggende på tagkonstruktionen, men det kan i det videre arbejde med projektet vise sig nødvendigt at løfte enkelte lavthængende bjælker.

Det vil være nødvendigt at nedtage en nedlagt skorsten på 5. sal og eventuelt også 4. sal i forbindelse med udvidelsen.

For at sikre en tilstrækkelig loftshøjde vil der blive lagt isolering på oversiden aftaget. Øvrig isolering vil ske på indersiden af ydervæggene.

Projektet vil kræve opstilling af stillads i en periode. Det vil også komme byggerod på loftet, men vi vil forsøge at minimere generne mest muligt, fx ved at lukke de øvrige dele af loftet af, mens arbejdet står på.



# Andelsboligforeningen Rymsgade 61/ Trepksgade 2

## Loftsrum til alle

Der er i dag i alt 24-25 loftsrum, hvoraf enkelte er tomme, ligesom at det ser ud til, at enkelte andelshavere har to loftsrum. I forbindelse med udvidelsen vil det være nødvendigt at nedlægge 7-8 eksisterende loftrum. I stedet vil der blive etableret nye loftrum i de to ender af loftet. Det skal fortsat være muligt at gå fra den ene bagtrappe til den anden bagtrappe, men denne gangs forløb vil blive ændret, så der er mulighed for os at nå en faldstamme, der skal anvendes til det nye badeværelse.

Det er en forudsætning for projektet, at der sikres i alt 22 loftsrum (21 andelshavere (inkl. de to erhversandelse) og 1 lejer). Ligesom tilfældet er i dag, etableres der ikke loftsrum til de to erhverslejemål. Hvis der er ønske om det, kan der også etableres et lille loftsrum til foreningens ting, fx affugtere og et par kasser med papirer. Vi kan dog også tilbyde at opbevare disse ting for foreningen.

Andelshaver (Rymsgade 61, 4. tv) betaler for etablering af de nye loftsrum. Det skal også sikres, at der fortsat er en tilstrækkelig ventilation på loftet, så der ikke opstår fugtproblemer.

Etableringen af nye loftsrum og flytningen af eksisterende loftsrum forventes at ske, inden selve projektet med udvidelse af lejligheden påbegyndes.

Ud fra sedlerne på loftsrummene forventer vi, at følgende andelshavere nuværende loftsrum vil blive nedlagt og erstattet med et nyt loftsrum (dog ikke hvis andelshavere i dag har to loftsrum): Eunice, Trepksgade 2, st. th., Yeiksel, Trepksgade 2, st. tv., Kathrine, Trepksgade 2, 4. th., Stine og Thomas, Rymsgade 61, st. tv., Tanja, Rymsgade 61, 1. th., Ronni og Lotte, Rymsgade 61, 1. tv, Sara, Rymsgade 61, 3. tv og Anders og Anne, Rymsgade 61, 4. tv.

Vi hjælper gerne alle, der har brug for hjælp til at flytte deres ting til nye loftsrum.

## Økonomi og betaling for at disponere over loftsarealet

Andelsforeningen vil ikke have udgifter i forbindelse med projektet. Det er andelshaver (Rymsgade 61, 4. tv), der er bygherre og betaler omkostningerne til ombygningen og udvidelsen. Udvidelsen indebærer ikke, at foreningen skal optage nye lån. Udvidelsen vil derimod bidrage til at øge andelsforeningens samlede værdi i fælles interesse for alle beboere.

Udvidelsen af Rymsgade 61, 4. tv skal ske på økonomisk rimelige og gennemskuelige vilkår for både andelsforeningen og andelshaveren.

Der foreslås derfor følgende procedure og betaling for, at andelshaver (Rymsgade 61, 4. tv) kan disponere over loftsarealet:

1. Andelshaveren i Rymsgade 61, 4. tv sørger selv for at ombygge arealet på tørreloftet til beboelsesareal og betaler for alle udgifter i forbindelse med ombygningen. Foreningen skal således ikke investere noget, og der vil således ikke være behov for f.eks. at optage nye lån.
2. Med mindre andet aftales med bestyrelsen, skal udvidelsen være påbegyndt senest 1 år efter myndighedsgodkendelse af udvidelsen
3. Beregning af andelsværdien for det udvidede areal på tørreloftet sker på grundlag af andelskronen pr. afslutningstidspunkt (dvs, når ibrugtagningstilladelse foreligger).
4. Opgørelsen af det udvidede areal sker efter gældende bygningsreglement (BR18), når ombygningen er afsluttet, og administrator opgør det nye samlede areal for hele andelsforeningen.
5. Andelsværdien af udvidelsen opgøres pr. afslutningstidspunkt, og andelsbeviset opskrives i forhold til det udvidede areal. Andelsværdien vil justeres i takt med, at andelskronen i øvrigt stiger eller falder.
6. Den månedlige boligafgift hæves for Rymsgade 61, 4. tv, så den kommer til at modsvare lejlighedens nye areal. Den forhøjede boligafgift betales fra førstkommande måned efter, at ibrugtagningstilladelse fra Københavns Kommune er modtaget. Boligafgiften pr. kvm pr. år udgør pt. ca. 650 kr, Hvis udvidelsen ender med et BBR-areal på 60 kvm, vil det betyde en forøget boligafgift på



# Andelsboligforeningen Ryesgade 61/ Trepkaskgade 2

ca. 39.000 kr. årligt, der dermed vil være en fast ekstra indtægt til foreningen. Eventuelle fremadrettede ændringer i boligafgift i foreningen vil også gælde for det udvidede areal.

7. En rådgiver, som vælges af bestyrelsen (det kunne fx være Abildhauge, der vurderer foreningens lejligheder ved salg af andel, eller Bang & Beenfeldt, der kender foreningen og har udarbejdet foreningens vedligeholdelsesplan), skal gennemgå den færdige udvidelse for at vurdere standarden for udvidelsen, da den skal indgå som en fast og varig del af hele vores bygning, samt gennemgå byggeregnskabet for at gøre arealet beboeligt og godkende, at priserne svarer til markedspriserne på byggetidspunktet. Følgende udgifter medregnes i prisen for at gøre arealet beboeligt: etablering af vægge og isolering, lister, vinduer, gulve, varme/radiatorer, elektricitet, trappe og væv (ikke maling). Derudover medregnes etableringsomkostninger, såsom udgifter til arkitekt, teknisk rådgiver, stillads og andre relaterede byggeomkostninger. De samlede omkostninger for dette betegnes som "skal-omkostninger", dvs, omkostningerne til at gøre arealet til en beboelig skal.
8. Forskellen mellem den godkendte investering i 'skallen' og andelsværdien af det udvidede areal opgøres og udgør andelshavers betaling for at disponere over loftsarealet. Hvis "skal-omkostningen" er mindre end den forøgede andelsværdi, betaler andelshaveren restbeløbet til foreningen.
9. Beløb, som foreningens rådgiver vurderer ikke kan medregnes under "skalomkostninger", vurderes som almindelige forbedringer og afskrives efter foreningens sædvanlige praksis og retningslinjer.

## Ansvar i forbindelse med ombygningen og fremadrettet vedligeholdelse

I forbindelse med ombygningen vil andelshaver (Ryesgade 61, 4. tv) være ansvarlig for at få afdækket og sikret, at foreningens varmeanlæg, el og vandforsyning kan klare den øgede belastning og betaler eventuelle omkostninger til justering heraf.

Andelshaver vil skulle give et ekstra bidrag til vandregnskabet som følge af udvidelsen og etablering af badeværelse. Forøgelsen skal følge foreningens nuværende metode og fordelingstal til at opføre vandregnskab.

Andelshaver skal betale a/c varme efter samme retningslinjer og fordelingstal som øvrigt boligareal og sørge for montering af varmemålere og tilmelding til Brunata, der står for aflæsning og udarbejdelse af foreningens varmeregnskab.

Andelshaver skal som bygherre købe de nødvendige forsikringer i forbindelse med ombygningen.

Andelshaver har også ansvar for, at alle krav i forhold til brandsikkerhed og flugtveje, vådrum, udluftning osv. overholdes (det følger også af krav fra kommune og stat).

Hvis der i forbindelse med selve byggeprojektet viser sig, at være problemer med bygningens tilstand, fx råd i bærende bjælker eller skimmelsvamp, som er foreningens ansvar at vedligeholde, og som skulle ordnes, uanset om dette udvidelsesprojekt gennemføres, er det foreningens ansvar at udbedre dette. En uvildig fagrådgiver skal inddrages, hvis en sådan situation opstår.

Når ombygningen er færdig, har andelshaveren ansvar for den indvendige vedligeholdelse af det udvidede boligareal på lige fod med øvrigt boligareal.

Foreningen overtager efter færdiggørelsen, ansvaret for udvendige flader og installationer, i samme omfang som for ejendommens øvrige lejligheder og bygningsdele. Dog er andelshaveren ansvarlig for at gøre erstatning gældende for evt. byggesjusk og mangler, der har relation til de af andelshaveren anvendte håndværkere.

## Videre proces

Hvis forslaget godkendes, bemyndiges bestyrelsen til at give fuldmagt til, at andelshaver indsender en ansøgning til kommunen om bygge- og konstruktionstilladelse, herunder nedtagning af nedlagt skorsten.



# Andelsboligforeningen Ryesgade 61/ Trepkaskgade 2

Bestyrelsen indgår kontrakt med andelshaver i Ryesgade 61, 4. tv om vilkår for ombygningen og udvidelsen på baggrund af forslaget.

Kopi af byggetilladelse fra kommunen, byggeforsikring og finansieringstilsagn fra bank om projektets økonomiske gennemførelse overgives til administrator, når de foreligger.

Revisor havde udarbejdet en estimeret andelskrone ved udvidelse af foreningens ejendom med 65 m2. Estimatet tilkendegav ikke et fald i andelskronen ved en udvidelse af foreningens ejendom med 65 m2. Dog gjorde revisor i sin beregning opmærksom på, at såfremt der måtte ønskes et mere konkret estimat af værdiansættelsen skal dette foretages af en valuar.

Forslaget blev **vedtaget**.

## Ad 6 - Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg var formandsposten, som havde været varetaget af Anders Guldmann, siden den tidligere formand var fraflyttet foreningen. Anders Guldmann blev valgt som formand. Bestyrelsesmedlem Kristine Schmidt Olesen var på valg, men er udtrådt af bestyrelsen, og hendes post har været varetaget af Esben Ahlburg Eickhardt. Esben Ahlburg Eickhardt blev valgt som bestyrelsesmedlem. Katrine Mejer Sørensen har varetaget bestyrelsesposten efter Anders Guldmann, da han overtog formandsposten. Henrik Tengstedt blev valgt til denne post som bestyrelsesmedlem for 1 år.

Som suppleanter blev Katrine Mejer Sørensen og Line Maria Jensen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Anders Guldmann	R 61, 4.tv.	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem	Esben Ahlburg Eickhardt	R 61, 2.th.	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem	Henrik Tengstedt	R 61, st.th.	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Kristoffer Schmidt Olesen	T 2, 1.tv.	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Morten Tranberg	T 2, 2.4.tv.	på valg 2020
Suppleant	Kathrine Mejer Sørensen	T 2, 4.th.	på valg 2020
Suppleant	Line Maria Jensen	T2, 1.th.	på valg 2020

## Ad 7 - Valg af revisor

LUNI revision blev **enstemmigt genvalgt**.

## Ad 8 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Låsene i opgangsdørene har det skidt. Problemet vil blive behandlet på næste bestyrelsesmøde.

Dørtelefonlægget er svært at forstå, da der ikke er etage-angivelse på navne-etiketterne, og der er ikke lys i halvdelen af navnene.



# Andelsboligforeningen Rymsgade 61/ Trepkasgade 2

Der afholdes arbejdsdag

søndag den 28. april 2019 kl. 11:00

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 19.15.

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

[rymsgade.sjeldani.dk](http://rymsgade.sjeldani.dk)

--- Referatet underskrives digitalt af dirigent og foreningens bestyrelse ---  
Lene Hansen, dirigent - Anders Guldman, formand  
Esben Ahlburg Eickhardt, bestyrelsesmedlem - Henrik Tengstedt, bestyrelsesmedlem  
Kristoffer Schmidt Olesen, bestyrelsesmedlem - Morten Tranberg, bestyrelsesmedlem



# 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.”

## Anders Guldmann

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Ryesgade 61/Trepkaskgade 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-281321703779

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-04-23 11:01:41Z

NEM ID 

## Lene Hansen

### Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-04-23 12:12:36Z

NEM ID 

## Henrik Tengstedt

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ryesgade 61/Trepkaskgade 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-984972866148

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-04-24 14:16:18Z

NEM ID 

## Morten Tranberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ryesgade 61/Trepkaskgade 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-577008929120

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-04-28 14:20:15Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ryesgade 61/Trepkaskgade 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-570349255686

IP: 62.254.xxx.xxx

2019-04-29 08:40:40Z

NEM ID 

## Kristoffer Schmidt Olesen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ryesgade 61/Trepkaskgade 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-144959644245

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-05-05 07:36:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L6FTZ-3KK7S-G4PB6-LIVFO-ZPWPE-H2PXD

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>