



A/B Borthigsgaard

Referat af ordinær generalforsamling 2020

Tirsdag den 25. august 2020 kl. 18.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Borthigsgaard på Niels Steensens Gymnasium, Australiensvej 38, 2100 København Ø.

For generalforsamling forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.
 - a) Bestyrelsen foreslår, at andelskronen fastsættes til 321.411,00 kr.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget med uændret boligafgift.
5. Forslag.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om Igangsættelse af coating af køkkenfaldstammer til en anslået pris på 1.650.000 kr. jf. vedlagte budget. Udgiften indeholder håndværkerudgifter, teknisk rådgivning/tilsyn, byggesagsadministration, uforudsete udgifter, entreprisforsikring og moms.
Udgiften er finansieret af besparelserne på coating af de øvrige faldstammer og medfører ikke stigning i boligafgiften.
 - b) Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring, se vedlagt bilag.
6. Valg til bestyrelsen og suppleanter
På valg til bestyrelsen er bestyrelsesmedlemmerne Jørgen Lang Jørgensen som genopstiller og Charlotte Løvendahl som ikke modtaget genvalg.
Da Mads Tofte har valgt at træde tilbage fra bestyrelsen, er Lui Vium indtrådt. Lui Vium er villig til at bestride den resterende del af valgperioden.
Derudover skal der vælges 2 suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Bestyrelsesformand, Kasper Utoft Andersen, bød forsamlingen velkommen, herefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.



Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen indstillede Per Holm som dirigent og Mia Abbednæs som referent begge fra CEJ, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 21, idet 40 ud af 99 andelshavere var mødt, heraf 6 ved fuldmagt.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke var nok fremmødte til, at forslag 6 B kunne vedtages endeligt på denne ordinære generalforsamling, idet der var tale om vedtægtsændringer. Hvis 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, kunne forslagene imidlertid fremsættes på en kommende generalforsamling til endelig vedtagelse.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Beretningen var sendt ud med indkaldelsen og er vedlagt referatet.

Efter et par opklarende spørgsmål blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad 3. Årsrapport for 2019 og andelskronen

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2019 i hovedtal og konstaterede, at årsrapporten var retvisende og i øvrigt viste et fint billede af ejendommens økonomi. Dirigenten gennemgik desuden skema med den centrale økonomiske nøgleoplysninger.

Bestyrelsen havde indstillet en uændret andelskrone på 321.411,00 kr.

Regnskabet blev sat til afstemning med en andelskrone på 321.411,00 kr., hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4 Budget 2020

Dirigenten gennemgik budgettet for 2020, hvor bestyrelsen havde stillet forslag om en uændret boligafgift.

Da der ingen spørgsmål var til budgettet, blev det sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 Forslag

- a. Bestyrelsen stiller forslag om Igangsættelse af coating af køkkenfaldstammer til en anslået pris på 1.650.000 kr. jf. vedlagte budget. Udgiften indeholder**



håndværkerudgifter, teknisk rådgivning/tilsyn, byggesagsadministration, uforudsete udgifter, entrepriseforsikring og moms. Udgiften er finansieret af besparelserne på coating af de øvrige faldstammer og medfører ikke stigning i boligafgiften.

Formanden motiverede forslaget. Der blev præciseret, at det var faldstammerne i badeværelserne, der skulle coats, idet køkkenfaldstammer var coatet her i 2020. Der fremkom en uddybende forklaring af processen og en drøftelse af faldstammernes tilstand. Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b) Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægtens § 6 stk. 3

Ved salg og fraflytning betales af medlemmerne kr. 500,00 kr. til foreningen til dækning af eventuelle skal i forbindelse med fraflytning ændret til

Ved salg og fraflytning betales af medlemmerne kr. 1.000,00 kr. til foreningen til dækning af eventuelle skal i forbindelse med fraflytning

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen præsenterede forslaget, og efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed, men da 3/4 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægtens § 8

Punktet angående ventelister udgår helt.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen præsenterede forslaget, og efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed, men da 3/4 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægtens § 13, stk. 2

Punktet udgår.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen præsenterede forslaget, og efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.



Forslaget blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed, men da 3/4 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægtens § 19, stk. 2

Bestyrelsens medlemmer oppebærer ikke løn, men har krav på dækning af deres udgifter i forbindelse med foreningsarbejde ændret til:

Bestyrelsens fastsætter selv de nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen præsenterede forslaget og efter en længere drøftelse, blev forslaget ændret til:

*Bestyrelsens fastsætter selv de nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.
Eventuelt løn/honorar skal ske ved forudgående beslutning på en generalforsamling.*

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 39 stemmer for og 1 imod, men da 3/4 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægtens § 20, stk. 2

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem med én ledsager samt foreningens advokat og revisor, tillige med de af bestyrelsen særligt indbudte. Hvert medlem har én stemme tilføjes:

Stemme kan afgives i forhold til skriftlig fuldmagt, dog kan ingen person repræsentere mere end tre fuldmagter.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen præsenterede forslaget, og efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed, men da 2/3 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægtens § 25, stk. 2

Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, afholdes en ny generalforsamling, der med samme kvalificerede flertal kan godkende forslaget uanset antallet af de mødte medlemmer tilføjes:

Bestyrelsen kan dog, sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling



indkalde til ekstraordinær generalforsamling på samme dag, 15 min. efter den ordinære generalforsamling er afsluttet (jfr. § 25, stk. 1).

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen præsenterede forslaget. Der var en del indsigelser til forslaget. Bestyrelsen valgte at trække forslaget.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter

Jørgen Lang Jørgensen blev enstemmigt genvalgt for en 2-årig periode. Desuden blev Karen Egebæk Nikolajsen enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

Lui Vium blev desuden valgt for den resterende periode.

Som suppleanter blev Lene Arensdorff Salling og Peter Gaarn begge enstemmigt valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følgende:

Formand, Marie Fogh Hansen	Rovsingsgade 5, 1. th.	(på valg i 2021)
Næstformand - Kasper Utoft Andersen	Rovsingsgade 9, 1. th.	(på valg i 2021)
Karen Egebæk Nikolajsen	Rovsingsgade 5, 1. tv.	(på valg i 2022)
Jørgen Lang Jørgensen	Rovsingsgade 8, 1. th.	(på valg i 2022)
Lui Vium	Engelstedsgade 62, 4. th.	(på valg i 2021)
1. Peter Gaarn	Borthigsgade 4, 1. tv.	(på valg i 2021)
2. Lene Arensdorff Salling	Rovsingsgade 7, 2. th.	(på valg i 2021)

Ad 7. Valg af revisor

BDO statsautoriseret revisionselskab blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad. 8 Eventuelt

En andelshaver spurgte til udskiftning af foreningens hoveddøre. Formanden oplyste, at de indgår i foreningens vedligeholdelsesplan og vil bestyrelsen vil efter igangværende projekters afslutning se på, hvilke projekter der herefter skal igangsættes.

En andelshaver vil gerne have oplyst, hvornår punkterede vinduer bliver udskiftet. Bestyrelsen vil kigge på sagen.



Der blev spurgt ind til en ny etape altaner i foreningen. Alle interesserede i altaner blev opfordret til at blive efter generalforsamlingen for yderligere oplysninger.

En andelshaver synes, at foreningens bagtrapper trænger til at blive malet.

Bestyrelsen blev opfordret til, at referater fra bestyrelsesmøder blev lettere tilgængelige. Der var en længere drøftelse, og bestyrelsen vil forsøge at gøre det lettere at finde.

En andelshaver opfordrede til, at håndværkere rydder op. Bestyrelsen svarer, at mange nye andelshavere ikke er bekendte med hvordan man gebærder sig i en forening. Bestyrelsen har netop lavet en skrivelse til nye andelshavere, som vil blive sendt til dem, når de flytter ind i foreningen. På denne måde er håbet, at alle nye andelshavere kommer ned i mandagskælderen og møde bestyrelsen.

Til slut var der stor tak til Hanne for sang samt til bestyrelsen for det store arbejde for foreningen.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20:00.

Dato: ____/____ 2020

Som dirigent:

I bestyrelsen:

.....

.....

Per Holm

Formand, Marie Fogh Hansen

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."

Marie Fogh Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-731012192398

IP: 62.61.xxx.xxx

2020-09-11 05:08:44Z

NEM ID 

Per Holm

Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:36374383

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-09-11 06:00:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WFC4S-2Y01J-ZP22H-7ECOU-N1A10-E88WF

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>