

A/B Lersøgaard
CVR-nr. 65019515
Referat af ordinær generalforsamling 2023

År 2023, onsdag den 26. april kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Lersøgaard som afholdtes i fælleshuset i gården, 2200 København N.

For generalforsamlingen foreligger følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuelle revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.
bestyrelsen foreslår en andelskrone på 1.100,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften.
Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. juni 2023.
5. Forslag
 - 5a) Andelshaver stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at undersøge hvad det vil koste at udskifte nuværende døre på for- og bagtrappe med nye brand- og lyddøre.
 - 5b) Indkommet forslag fra andelshaver om ændring af nuværende husorden §3 Husdyr.
Andelshaver stiller forslag om, at der gives tilladelse til at holde hund i foreningen.
6. Valg til bestyrelsen
 - a) Valg af bestyrelse
 - b) Valg af 2 suppleanter
7. Valg af interne revisorer.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

-00o-

Formand Troels Glismann bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2023.

Fra Revisionsfirmaet Redmark var mødt revisor Rone Rejohan Raveendran.

Fra CEJ Ejendomsadministration A/S var mødt studentermedarbejder Morten Wilhelm Jarnot Stokholm. Herudover var advokat Preben Gamst fra DENLAW mødt.

Ad 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Formanden foreslog Preben Gamst som dirigent, hvorefter Preben foreslog Morten Wilhelm Jarnot Stokholm som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtige.

Ved generalforsamlingens start var repræsenteret 100 andelshavere, heraf 17 ved fuldmagt. Forslagene på dagsordenen krævede almindeligt simpelt flertal.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Formanden henviste til den afsluttede ekstraordinære generalforsamling afholdt d. 30. marts 2023, hvor altanprojektet ikke blev vedtaget. Sagen var derfor afsluttet.

Derudover havde det været et fornuftigt år og det konstateres at foreningen er en solid forening.

Der forekom ingen bemærkninger til beretningen, hvorfor den blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.

- Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 1.100,00 kr.

Revisor præsenterede sig selv og gennemgik derefter årsrapporten for 2022. Revisor oplyste at regnskabspraksis var uændret og at revisorpåtegningen ikke har givet anledning til forbehold.

Resultatopgørelsen blev gennemgået, hvor der var indtægter for 15.583.412 kr. og omkostninger for 15.134.487 kr. Årsagen til afvigelsen fra det budgetterede, skyldes omlægning af lån med kurstab.

Det budgetterede projekt om affald på gaden, blev ikke betalt som forventet i 2022, da projektet fortsat er i proces.

Årets resultat udviste et underskud på -2.894.433 kr. efter afdrag på prioritetsgælden, hvilket udelukkende skyldes låneomlægningen.

Fastfrysning af valuarvurderingen til brug for beregning af andelskronen blev fastholdt, hvilket revisor noterede var fornuftigt i det nuværende usikre marked. Formanden redegjorde for ønsket om at hæve andelskronen til 1.100 kr., der blandt andet var på baggrund af fastfrysningen af valuarvurdering, i forhold til den seneste vurdering. Foreningens valuarvurdering var vurderet

17.000.000 kr. højere pr. 31/12-2022, hvorfor bestyrelsen foreslog at hæve andelskronen for, at opveje den potentielle værdiforhøjelse.

Revisor gennemgik nøgleoplysningskemaet bilag 4.

Afslutningsvist blev ordet givet videre til forsamlingen for spørgsmål. Der var ingen indvendinger eller spørgsmål, hvorfor regnskabet bliver enstemmigt godkendt med en andelskrone på 1.100 kr.

**Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften.
Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. juni 2023.**

Revisor gennemgik budgettet for 2023.

Budgettet forekom med forventede udgifter som lignede budgettet for 2022.

Der var fortsat budgetteret med 1.674.450 kr. til projekt om affald på gaden, i tilfælde af at det skulle løses i indeværende år.

Det blev pointeret at ejendommens forsikringer var steget i forhold til sidste års budgettering, som blandt andet skyldes at foreningen har tegnet en forsikring mod skadedyr.

Der var budgetteret med indtægter for 15.718.000 kr. og udgifter for 12.749.000 kr.

Revisor påpegede, at der var budgetteret med et resultat før afdrag på prioritetsgælden på 2.969.000 kr., og derved var årsresultat 0 kr.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter budgettet for 2023 blev enstemmigt godkendt med en stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. juni 2023.

Ad 5. Forslag

Ad 5a) Andelshaver stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at undersøge hvad det vil koste at udskifte nuværende døre på for- og bagtrappe med nye brand- og lyddøre.

Dirigenten læste forslaget op og inviterede andelshaver til redegørelse for forslaget.

Andelshaver er ny indflytter og argumenterede for, hvorfor nye brand- og lyddøre ville være en god idé. Af argumenter som blev forelagt, var blandt andet mindre træk fra dørene, tryghed for mindre brandfare og/eller indbrud, samt mindre støj.

Bestyrelsesformanden anerkendte forslaget og mente det var legitimt at få undersøgt, men understregede at vinduerne burde have højere prioritet jf. vedligeholdesesplanen.

Der blev inviteret til åben dialog, hvor der kom argumenter om mindre træk, hvilket også kunne have positiv effekt på varmeregningen. Samtidig kom der modargumenter om, at foreningen er i mindre brandfare i dag end tidligere, grundet mindre rygning, bedre hvidevarer og nye elinstallationer. Ligeledes blev det påpeget at dørene kunne efterisoleres.

Ydermere blev det påpeget at bygningen er meget lydhør, så branddøre vil ikke afhjælpe støj fra andre beboere.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 80 stemmer for og 8 stemmer imod.

**Ad 5b) Indkommet forslag fra andelshaver om ændring af nuværende husorden §3 Husdyr.
Andelshaver stiller forslag om, at der gives tilladelse til at holde hund i foreningen.**

Dirigent læste forslaget op og inviterede forslagsstiller til at motivere sit forslag.

Andelshaver opsummerede motivationen for forslaget om, at hund skulle tillades i foreningen. Andelshaver ønskede at der skulle være mulighed for at have hund, så længe det ikke var til gene for de øvrige andelshavere.

Der opstod en dialog om hvorvidt hunde var mere larmende end andre husdyr, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget, idet 61 stemte imod og 27 stemte for forslaget.

Ad 6. Valg til bestyrelsen

a) Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg

Bestyrelsesmedlemmer Charlotte Arensbak, Loke Leonhardt Lund Bennedsen, Andreas Nøhr Lawaets og Jens Magelund Tarp, var på valg for en 2-årig periode.

Derudover er Anne Gausland udtrådt af bestyrelsen i sin valgperiode, og Louise Jæger indtrådt i hendes sted. Denne bestyrelsespost var på valg for en 1-årig periode.

Andreas Nøhr Lawaetz og Jens Magelund Tarp ønskede ikke at genopstille.

Charlotte Arensbak, Loke Leonhardt Lund Bennedsen og Louise Jæger, genopstillede.

Victor Agerskov ønskede at stille op for en 2-årig periode og Rikke Froh Korsgaard Møller for en 1-årig periode.

Ingen andre stillede op til valg, og valget kunne derfor konkluderes med applaus.

Afslutningsvis blev Andreas Nøhr Lawaetz takket for 14 års tjeneste i bestyrelsen og modtog en gavekurv fra formanden på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen fik følgende sammensætning:

Bestyrelsesmedlem Rikke Froh Korsgaard Møller	(andel 1000)	(på valg i 2024)
Bestyrelsesformand Troels Glismann	(andel 2560)	(på valg i 2024)
Bestyrelsesmedlem Anders Dürr	(andel 3150)	(på valg i 2024)

Bestyrelsesmedlem Charlotte Arensbak	(andel 2050)	(på valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Loke Leonhardt Lund Bennedsen	(andel 3470)	(på valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Louise Jæger	(andel 2080)	(på valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Victor Solberg Agerskov	(andel 3350)	(på valg i 2025)

b) Valg af 2 suppleanter

For en 1-årig periode blev Henrik Ziegler (andel 210) og Christina Lidia Klein (andel 3080) valgt som suppleanter.

Ingen andre ønskede at stille op, hvorfor de blev valgt med applaus.

Ad 7. Valg af interne revisorer

Bestyrelsen foreslog Jens Magelund Tarp (andel 2870) og Andreas Nøhr Lawaetz (andel 1940), foregående bestyrelsesmedlemmer, som interne revisorer. De accepterede begge og blev valgt med applaus.

Ad 8. Valg af administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 9. Valg af ekstern revisor

Redmark blev genvalgt.

Ad 10. Eventuelt

25 år som formand og sommerfest:

Formand Troels Glismann bad andelshaverne reserverer 18. & 19. august 2023. Den 18. august for at fejre at Troels har været formand i 25 år, samt d. 19. august hvor foreningen afholder sommerfest. Troels opfordrede folk til at melde sig til, at hjælpe med at få det realiseret. Der var i budgettet afsat penge til de 2 arrangementer.

Kontakt til bestyrelsen:

Andelshaver mente at akut nummer og kontakt informationer til bestyrelsen skulle være mere synlige i tilfælde af akutte skader, hvoraf der henvises til en vandskade fornyeligt.

Bestyrelsen mener at der burde være de nødvendige kontaktoplysninger i alle opgangene, men ville undersøge om det mangler nogle steder. Herudover kan numrene findes på foreningens hjemmeside under dokumenter.

Da der ikke var yderligere, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.52.

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."

Victor Solberg Agerskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6f0e071f-9362-40fa-bcea-d486ae18913b

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-05-04 11:11:18 UTC



Preben Gamst

Dirigent

Serienummer: 0215068d-7711-4675-93a2-c9d74e7bf423

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-04 11:39:29 UTC



Louise Jæger

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 63f926a8-580b-4f28-ae31-9eea6210f2a8

IP: 130.226.xxx.xxx

2023-05-04 12:12:22 UTC



Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4d310604-8d08-4d31-8df5-71d0921d5293

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-04 11:17:39 UTC



Anders Dürr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4adbe5f4-f1ab-4b3d-91fa-79dcab7b0353

IP: 2.131.xxx.xxx

2023-05-04 12:03:02 UTC



Løke Leonhardt Lund Bennedsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-204905673448

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-04 12:40:30 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 tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, 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 signéringsbeviser i ndlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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."

Charlotte Arensbak

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dda8f866-d997-4efc-84e7-ae9552d0c6ba

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-05-07 06:19:39 UTC



Nikita Grønlund Kousted

Referent

På vegne af: Morten Stokholm

Serienummer: CVR:29803250-RID:36871161

IP: 178.72.xxx.xxx

2023-05-09 10:30:27 UTC



Rikke Froh Korsgaard Møller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 89cac2ae-424f-44de-b28f-c6b11817c832

IP: 213.83.xxx.xxx

2023-05-12 07:37:40 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 tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, 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 signéringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>