

Til medlemmerne i Ejerforeningen Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8
Ejd.nr. 2-342

Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2 - 8

År 2022, den 30. maj, kl. 17.30 på ejendommens loft, Holmbladsgade 105, 2300
København S, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Holmbladsgade
105/ Cumberlandsgade 2 - 8 med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand i lige år.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Der var 8 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 50/319. Tilstede var desuden Magnus Boas fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsens formand, Ann F. Jørgensen, bød velkommen og foreslog Magnus Boas som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet, ved indkaldelse udsendt 27. april 2022, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter. Dirigenten bemærkede, at generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægt skulle have været afholdt inden udgangen af april, hvilket forsamlingen ikke havde indsigelser imod.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formand Ann F. Jørgensen aflagde bestyrelsens beretning som følge:

Vi har i årets løb revideret foreningens vedtægter i forbindelse med den nye normalvedtægt. De nye vedtægter er vedtagede på de to ekstraordinære generalforsamlinger i starten af året, og er nu ved

at blive tinglyst. De opdaterede vedtægter er delt i forbindelse med de ekstraordinære generalforsamlinger. Når de er endeligt tinglyste, vil bestyrelsen lægge dem på vores hjemmeside cumberlandsgade.dk

Vi er stadig i gang med at undersøge det ekstra vandforbrug. Alt tyder på, at det er noget i nogle enkelte lejligheder, fx løbende toiletter. Vi er ved at udskifte til automatiske vandmålere i alle lejligheder, sammen med Brunata.

Der kommer ramper ned til cykelkælderen inden længe, så det bliver nemmere at benytte kælderen (denne forefindes mellem opgang 2 og 4, med indgang fra gården).

Vi har også skiftet 'viceværtsfirma' i foreningen, så vi nu har et andet firma til at gøre rent i opgangene, etc. Dem er vi meget tilfredse med indtil nu, og det har været tydeligt at der nu bliver gjort bedre rent.

Ift. vedligeholdelse, så har vi en del små opgaver, som vi planlægger at udføre i løbet af året. Det er hovedsageligt vedligehold ift. fælles VVS-installationer, men ikke noget større.

Den næste større post i foreningens vedligeholdelsesplan er udskiftning af vinduer, som vil komme inden for de næste par år. Der er ikke et akut behov, og pt er materialer og arbejdskraft meget dyre, så vi afventer lidt endnu.

Herefter, længere ude i fremtiden, ligger reovering af bagtrapperne på vedligeholdelsesplanen. Dette er dog ikke akut, og er hovedsageligt kosmetisk, dog med lidt fugt-problemer i nogle opgange.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning

Foreningens revisor havde givet en blank påtegning, da det var revisors opfattelse, at årsregnskabet gav et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling på 31. december 2021.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2021. Foreningen havde i alt haft indtægter for kr. 719.525, og omkostninger for i alt kr. 690.292. Regnskabet viste et overskud på kr. 24.965, som var blevet overført til egenkapitalen som var øget til kr. 1.188.393. Dirigenten bemærkede, at udgifter til pasning af ejendom var steget til kr. 143.263, hvilket skyldtes, at foreningen havde skiftet rengøringsfirma.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Dirigent oplyste, at vedligeholdelsesrapporten var indhentet tilbage i 2018, hvorfor den ikke skulle godkendes på generalforsamlingen.

Formanden forklarede, at bestyrelsen arbejdede med vedligeholdelse af foreningens vinduer, og at der blev kigget på udgifter til opsætning af stillads. En ejer nævnte, at flere af vinduerne ud mod gaden var i dårlig stand, og især de nederste lister.

Formanden forklarede, at der ikke var indhentet tilbud på projektet endnu. Renoveringen ville ske som et samlet projekt, så der kunne opnås stordriftsfordele. Bestyrelsen opfordrede ejerne til at kontakte bestyrelsen, hvis der opstod noget akut. Projektet ville blive fremlagt på en senere generalforsamling. Bestyrelsen ville efterfølgende kigge på reovering af foreningens bagtrapper.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag, hvorfor punktet udgik fra dagsordenen.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022, som indsat nedenfor, hvor der var budgetteret med et nul-resultat baseret på fællesudgifter på kr. 187,8 pr. fordelingstal pr. måned.

	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget 2021
Indtægter			
Fællesbidrag	718.741	711.625	711.678
Kælderleje	2.400	2.400	2.400
Flyttegebyr	0	5.500	0
Diverse indtægt	0	0	0
SAMLEDE INDTÆGTER	721.141	719.525	714.078
Udgifter			
Renovation mv.	96.267	99.646	96.267
Forsikringer m.v.	75.000	70.161	70.000
Gårdlaug	47.086	47.086	47.086
Skadedyrsbekæmpelse		1.500	
El	17.500	15.167	17.500
Vand	40.000	34.280	30.000
Løbende vedligeholdelse	36.257	21.981	111.760
Cykelrazzia	2.000	0	2.000
Comflex/fibernet, webhotel	25.000	23.748	25.000
Service varmeanlæg, Nortec abb.	13.000	11.518	11.000
Viceværtsservice mv.	150.000	143.263	95.000
Ejendomsudgifter	502.110	468.350	505.613
Administration	121.481	116.865	116.865
Revision	17.300	17.299	17.300
Advokat	10.000	25.000	0
Kontorartk., porto, kopier	15.000	13.553	10.000
Godtgørelse til bestyrelsen	19.250	19.250	19.250
Møder og fællesarbejdsdag	5.000	4.000	5.000
Vand- og varmeregnskab	29.000	25.976	29.000
Foreningsudgifter	217.031	221.943	197.415
Renteudgifter	2.000	4.267	2.000
SAMLEDE UDGIFTER	721.141	694.560	705.028
Resultat	0	24.965	9.050
Fordelingstal	319	319	319
Fællesbidrag pr. fordelingstal pr. måned	187,8	185,9	185,9
Opsparing til vedligehold pr. fordelingstal pr. måned	40	40	40

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten budgettet til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

7. Valg af formand i lige år

Formanden var ikke på valg.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg som bestyrelsesmedlem var Tilde Ejsing og Morten Strand, som begge var villig til genvalg, og blev valgt.

Bestyrelsesmedlem Rune Gleerup trak sig fra bestyrelsen grundet fraflytning. Marie Randa Christensen stillede op til den ledige bestyrelsespost, og blev valgt.

9. Valg af suppleanter

Anne-Sofie blev Lorentzen blev in absentia genvalgt. Ane Helle Lundsgaard stillede op til den ledige suppleantpost, og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Navn	Adresse	Post	På valg
Ann Jørgensen	Cumberlandsgade 8, 1. tv.	Formand	2023
Carl-Emil Prehn Andersen	Cumberlandsgade 8, 4. th.	Næstformand	2023
Marie Randi Christensen	Cumberlandsgade 8, 2. tv.	Bestyrelsesmedlem	2023
Tilde D. Ejsing	Cumberlandsgade 4, 4. th.	Bestyrelsesmedlem	2024
Morten Strand	Holmbladsgade 105, 2. th.	Bestyrelsesmedlem	2024
Anne Helle Lundsgaard	Cumberlandsgade 2, 1. tv.	Suppleant	2023
Anne Sofie Lorentzen	Cumberlandsgade 4, 4.tv.	Suppleant	2023

10. Valg af revisor

BDO blev genvalgt.

11. Eventuelt

Det var en kort bemærkning vedrørende muligheden for nye cykelstativer i gården eller ud til vejen. Dirigenten forklarede, at der skulle rettes henvendelse til gårdlaugets bestyrelse. Det blev oplyst, at der blev gennemført cykelrazzia en gang om året. Bestyrelsen gjorde forsamlingen opmærksom på, at cykelstativer ud til vejen ikke måtte forhindre adgang for pakkelevering til kiosken.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 18:14 og takkede for god ro og orden.

Underskrevet via det digitale underskriftssystem penneo.dk

Som dirigent & referent:
Magnus Boas

Bestyrelsen:
Ann F. Jørgensen
Morten Strand
Tilde D. Ejsing
Carl-Emil Prehn Andersen
Marie Randi Christensen

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.”

Magnus Boas

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:36956035

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-08-19 08:51:15 UTC

NEM ID 

Carl-Emil Ege Prehn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-694592291678

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-08-19 10:13:10 UTC

NEM ID 

Morten Strand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-693015810920

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-08-19 13:07:22 UTC

NEM ID 

Tilde Louise Ejsing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-287230479791

IP: 195.242.xxx.xxx

2022-08-20 05:54:02 UTC

NEM ID 

Ann Fonseca Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-137912438453

IP: 195.242.xxx.xxx

2022-08-21 10:48:31 UTC

NEM ID 

Marie Randi Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-073182665937

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-08-21 18:18:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JLB43-1ONWF-XU3SZ-2MMLV-5D3NF-HYBEJ

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>