

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 2024, den 15. 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. Forslag efter afsnit 10.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Der var 10 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 60/319, heraf var 12 fremmødt ved fuldmagt. Endvidere deltog 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.

Bestyrelsen opfordrede til, at ejere som forsat modtog fysisk post fra administrationen, henvendte sig til administrator på mag@swe.dk, så deres mail kunne blive registreret.

1. Valg af dirigent og referent.

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

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet, ved indkaldelse udsendt 10. april 2024, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formand Ann F. Jørgensen aflagde bestyrelsens beretning. Hertil kunne det nævnes:

Bestyrelsen havde fokuseret deres kræfter på de potentielt kommende renoveringsprojekter. Der var blevet arbejdet med facade, vinduer og altaner.

Der var herudover indhentet tilbud på brandsikring samt renovering af kloak og fyrrum. Posterne var medtaget i budgettet for 2024, og tilbuddene var sendt ud til ejerne.

Formanden nævnte herudover, at der ikke måtte henstilles effekter i opgangene af hensyn til brandsikkerhed. En ejer ville kunne blive pålagt omkostninger, såfremt de var skyld i, at brandmænd ikke kunne komme frem.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

Foreningens revisor havde givet årsregnskabet en blank påtegning, da der ikke var nogen særlige bemærkninger til foreningens økonomi.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2023. Foreningen havde haft indtægter for kr. 751.243, og omkostninger for kr. 1.083.667, hvilket et resultat før renter på kr. -332.424. Foreningen havde haft renteudgifter for kr. -2.001. Årsregnskabet udviste et endeligt resultat på kr. -334.425.

Årsregnskabet 2023 blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

I forbindelse med vinduesprojektet var der blevet undersøgt forskellige muligheder, herunder inkludering af facade og frasalg af loftsarealer. Bestyrelsen havde desuden været i kontakt med kommunen, som havde været positive i forhold til tiltagene.

Der var aftalt en foreløbig dato for beboermøde den 3. juni 2024, hvor bygge- og teknisk rådgiver ville deltage, og besvare spørgsmål.

Der var blevet udført en tv-inspektion af kloakken. Samme udbyder skulle stå for udbedring, var indhentet tre tilbud på udbedring.

Efter 2024 skulle ville bestyrelsens fokusere på brugsvandsrør. Bagtrapperne var udelukkende i dårlig stand kosmetisk.

Altan projekt var stemt igennem på ekstraordinær generalforsamling. Der ville også være mulighed for, at stille spørgsmål vedrørende altaner på beboermøder.

5. Forslag efter afsnit 10.

Der var ingen forslag.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024, som indsat nedenfor, hvor der var budgetteret med et resultat på kr. -376.578 baseret på fællesudgifter på kr. 222,4 pr. fordelingstal pr. måned.

	Budget 2024
Indtægter	
Fællesbidrag	851.401
Kælderleje	2.400
Flyttegebyr	0
Diverse indtægt	0
SAMLEDE INDTÆGTER	853.801
Udgifter	
Renovation mv.	171.906
Forsikringer m.v.	64.500
Gårdlaug	47.086
El	20.000
Vand	15.000
Viceværtsservice mv.	170.000
Service varmeanlæg, Nortec abb.	13.500
Cykelrazzia	2.000
Comflex/fibernet, webhotel	0
Undersøgelse kloakledning	0
Renovering af fyrrum	65.000
Renovering af ejendommen, fase 1 - kloak	277.000
Teknisk rådgivning	35.000
Løbende vedligeholdelse	100.000
Ejendomsudgifter	980.992
Administration	136.137
Revision	20.500
Advokat og rådgivning	10.000
Kontorartk., porto, kopier	15.000
Godtgørelse til bestyrelsen	19.250
Møder og fællesarbejdsdag	8.500
Øvrig administrationsudgifter	0
Vand- og varmeregnskab	35.000
Foreningsudgifter	244.387
Renteudgifter	5.000
SAMLEDE UDGIFTER	1.230.379
Resultat	-376.578

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

7. Valg af formand i lige år.

Formanden Ann F. Jørgensen, blev genvalgt uden modkandidater.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Tilde D. Ejsing, Morten Strand og Carl-Emil Prehn ønskede ikke genvalg. Gitte Holm, Lisselotte Taggard og Mads Nielsen stillede op til de ledige bestyrelsespost og blev valgt.

9. Valg af suppleanter.

Sofie Møller Dybro 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	2026
Moncia Wass	Cumberlandsgade 2, 1. th.	Bestyrelsesmedlem	2025
Gitte Holm	Cumberlandsgade 2, 4. th.	Bestyrelsesmedlem	2026
Liselotte Taggaard	Holmbladsgade 105, 4. tv.	Bestyrelsesmedlem	2026
Mads Nielsen	Cumberlandsgade 2, 2. tv.	Bestyrelsesmedlem	2025
Sofie Møller Dybro	Holmbladsgade 105, 1.tv.	Suppleant	2025

10. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

11. Eventuelt.

En ejer nævnte, at der havde været indbrud i ejernes loftrum. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at ejerne skulle huske at lukke bagdøre helt efter sig.

En ejer spurgte, om Cumberlandsgade skulle lukkes af og renoveres. Formanden oplyste, at det ikke var en af de vindende projekter hos kommunen, men at der kunne søges igen.

Da der ikke var flere der, ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 18.29 og takkede for god ro og orden.

Underskrevet via det digitale underskriftssystem penneo.dk

Som dirigent & referent:
Magnus Boas

Bestyrelsen:
Ann F. Jørgensen
Monica Wass
Gitte Holm
Mads Nielsen
Lisselotte Taggaard

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 Christian Møller Boas

Dirigent

Serienummer: fce4f9ab-0846-4acb-8993-d6c85af804df

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-05-24 08:37:51 UTC



Mads Daleng Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cdabc8ff-15c4-4fcd-99c6-ae7b0c9138a8

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-05-24 09:26:30 UTC



Monica Wass

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: cf194f3d-ed34-4131-ba3d-92996eecd90

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-24 12:08:18 UTC



Ann Fonseca Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: d86bff42-9ba4-4617-b5db-3935b18e245d

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-26 10:05:38 UTC



Liselotte Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6bbcb997-467a-4ce3-98f1-d87a5a0cb865

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-05-28 15:23:24 UTC



Gitte Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 55668721-e091-44eb-9a12-a63b7604e7d0

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-29 10:36:48 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**