

**Referat fra ordinær generalforsamling
onsdag den 10. april 2024 kl. 19.00
i kælderen, N.J. Fjords Alle 3, 1957 Frederiksberg**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften stiger med 3% pr. 1. januar 2025.
5. Forslag.
 - a) Vedtægtsændringer, afskaffelse af andelsbevis, andelshavers ansvar, obligatorisk vvs- og el-syn og digital kommunikation.
 - b) Udskiftning af tagpap, pris 1.050.000 kr. Finansieres ved brug af indestående i banken.
6. Valg.

Bestyrelsesmedlem Mia S. Garde, genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem Lene Østerby genopstiller ikke
Valg af 2 suppleanter
7. Eventuelt.

Til stede: 19 andelshavere inkl. 4 fuldmagter samt administrator.

1. Valg af dirigent

Foreningens administrator Hanne Strate blev enstemmigt valgt som dirigent, og hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig, da den var rettidigt indkaldt, som vedtægterne foreskriver.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Mikael Ballhausen orienterede om bestyrelsens arbejde det forgangne år.
Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen, som blev taget til efterretning.

3. Forlæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Administrator Hanne Strate fremlagde årsrapporten og gennemgik regnskabet, andelsværdien er opgjort efter den fastfrosne ejendomsværdi fra 30. juni 2020. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer og regnskabet og andelsværdien **267,28 kr.** blev enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften stiger med 3% pr. 1. januar 2025.

Der blev spurgt om muligheden for konvertering af foreningens lån. Til det svarede administrator at det ikke på nuværende tidspunkt kunne betale sig. Der holdes øje med renten og hvis det giver mening konverterer foreningen. Herefter blev budgettet for 2024 enstemmigt vedtaget.

5. Forslag

a) Vedtægtsændringer, afskaffelse af andelsbevis, andelshavers ansvar, obligatorisk vvs- og el-syn og digital kommunikation

Alle 4 forslag blev enstemmigt vedtaget.

b) Udskiftning af tagpap, pris 1.050.000 kr. Finansieres ved brug af indestående i banken.

Der har været en vandskade i 22,5.tv. pga. utæt tagpap og Icopal mener ikke vi kan vente længere med en udskiftning. Der skal stillads op. Der blev spurgt om vi har overvejet anden leverandør. Bestyrelsen har undersøgt mulighederne og anbefaler Icopal, da vi mener at risikoen for at en mindre og måske billigere leverandør ikke eksisterer under vores garanti er større. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg

Bestyrelsesmedlem Kristian Hollmann, blev valgt

Bestyrelsesmedlem Martin Hilker, blev valgt

Suppleantpladserne er 1 årige og hertil blev valgt Dan Klinghoffer og Glenn Müller Egeklint.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Mikael Ballhausen, Rolighedsvej 22,2.th (på valg i 2025)

Bestyrelsesmedlem Anne-Marie Anø, N.J. Fjords Allé 1,5.th (på valg i 2025)

Bestyrelsesmedlem Kenneth Hansen, N.J. Fjords Allé 1,2.tv (på valg i 2025)

Bestyrelsesmedlem Kristian Hollmann, N.J. Fjords Allé 3,5. (på valg i 2026)

Bestyrelsesmedlem Martin Hilker N.J. Fjords Allé 1,3.th. (på valg i 2026)

Suppleant Dan Klinghoffer N.J. Fjords Allé 3,1. (på valg i 2025)

Suppleant Glenn Müller Egeklint, Rolighedsvej 22, 5. th. (på valg i 2025)

7. Eventuelt

Der var en dialog om brugen af cykelskuret. Der er flere cykler der ikke bruges og der opfordres til at stille dem i kælderen. Har du mere end en cykel i skuret, opfordres du også til at fjerne den der ikke benyttes i dagligdagen. Derudover opfordres der til, at man passer på ikke at vælte andre cykler, flere har oplevet at skulle til cykelsmeden fordi gear ødelægges når de vælter. Løbehjul kan med fordel hænges op.

Bestyrelsen ønsker en drøftelse af om vi skal have en fælles havedag eller om vi skal betale os fra opgaverne. Der var stemning for en fælles havedag – en lørdag eller søndag - med socialt samvær. Niklas og Lene tager initiativ til invitation. Der er ønske om at rådne brædder i cykelskuret skiftes og skuret skal males. Derudover skal vi rydde op på grunden.

Dan spurgte om muligheden for et fastelavnsarrangement, ikke nødvendigvis noget foreningen skulle betale. Det er helt i orden at tage initiativ og foreningen giver gerne et lille tilskud til det.

Herefter blev generalforsamlingen, som blev afholdt i foreningens kælder opløst.

Underskrevet via Penneo

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.”

Hanne Strate

Dirigent

På vegne af: Administrationsfirmaet

Serienummer: 6f473bbb-ce52-4391-9598-7b381dfc3e35

IP: 80.199.xxx.xxx

2024-04-19 10:05:49 UTC



Carl Mikael Ballhausen

Formand

På vegne af: A/B Rolighedsvej 22/N.J. Fjords Alle 1-3

Serienummer: 157e35ff-2b10-498d-b5e9-f20089db545a

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-19 13:49:31 UTC



Kenneth Brian Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rolighedsvej 22/N.J. Fjords Alle 1-3

Serienummer: f1049dbc-e736-4784-b786-d221ef49e3db

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-19 14:08:46 UTC



Anne-Marie Anø

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rolighedsvej 22/N.J. Fjords Alle 1-3

Serienummer: 6c069c1a-abd1-457d-897b-07c1507ce688

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-20 14:16:49 UTC



Martin Georg Hilker

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rolighedsvej 22/N.J. Fjords Alle 1-3

Serienummer: d816a8ec-9cdd-4988-a6a9-3635b9d0d300

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-20 17:23:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: T5MSP-LDPAA-3QHXA-6LBDf-CUI7B-5EMVU

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**