

Referat fra ordinær generalforsamling
Onsdag d. 9 april 2025 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 2026.
5. Forslag:
6. Valg:
Formand Mikael Ballhausen, genopstiller.
Bestyrelsesmedlem Dan Klinghoffer, genopstiller.
Bestyrelsesmedlem Kenneth Hansen, genopstiller.
Valg af 2 suppleanter.
7. Eventuelt.

Til stede: 21 andelshavere inkl. 5 fuldmagter samt administrator.

1. Valg af dirigent.

Foreningens administrator Hanne Strate blev valgt som dirigent, og meddelte at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden Mikael Ballhausen orienterede om årets forløb, hvor de forskellige opgaver og udfordringer blev gennemgået.

Blandt disse kan nævnes:

Renovation af tag: Forløb godt og er fuldført. Budget blot overskredet med 75.000,- grundet krav om brandvagt.

Udskiftning af vinduer, samt udbedring af loft i nr. 22. 5th i forbindelse med vandskade som blev dækket af foreningen.

Skægkræ: Der er rettet henvendelse til ABF for rådgivning samt tilbud på vej ind. Der estimeres pris på minimum 50.000,- for udbedring.

Lugt fra faldstamme i nr. 22 som skulle være bedre efter rensning af denne.

Ny Elektriker i foreningen JBL Elektronik som allerede har udført enkelte opgaver i huset.

Ventilation i ejendommens badeværelser som skal renses for bedre indeklima, hvor der i den forbindelse skal være adgang til de enkelte lejligheder.

Brandsikring af 5. sal hvor dele af denne er færdig og arbejdet fortsætter.

Batterier på brandalarmer er udskiftet i hele ejendommen.

Der er nye møntbokse i vaskerum.

Montering af dør til fællesrum.

Beretningen blev taget til efterretning.

Der blev derudover sagt kort farvel til Dorte Rossau som desværre er gået bort.

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

Administrator Hanne Strate fremlagde årsrapporten og gennemgik regnskabet. Budget og regnskab ser fint ud. Det væsentligste punkt var at andelskronen stiger grundet ny valuervurdering. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer og regnskabet samt andelsværdien 288,40 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 2026.

Administrator Hanne Strate fremlagde budgettet som ser fint ud og blev overholdt. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

Der var ingen nye forslag.

6. Valg.

Bestyrelsesformand Mikael Ballhausen blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Dan Klinghoffer blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Hansen blev genvalgt.

Der blev derudover valgt to suppleanter hvor Glen blev genvalgt og Pernille stillede op og blev valgt ind.

7. Eventuelt.

Der blev vedtaget nyt haveudvalg som består af: Benedikte, Dan, Lene, Nina og Karin. Der blev i denne forbindelse fastlagt ny havedag som er d. 23 August.

Benedikte nævnte problemer med foreningens VVS'er underleverandører som blev brugt i forbindelse med entreprise af badeværelsesrenovering.

Problemer med det varme vand hos Karin som skal løbe længe før det bliver varmt. Der sendes bud efter vores VVS'er så vi kan se nærmere på dette.

Der blev endnu engang opfordret til man ikke bruger fællesrum som opbevaringsrum, og ikke fjerner ting der er sat derind til fælles brug.

Der blev blandt de tilstedeværende andelshave udtrykt stor anerkendelse af skiftende bestyrelseskonstellationers arbejde for foreningen og ejendommen igennem årene.

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

2025-04-22 14:42:34 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: 5.103.xxx.xxx

2025-04-22 14:44:55 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

2025-04-22 17:28:34 UTC



Dan Jan David Klinghoffer

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: f5d0b26a-ccf2-4108-b9f1-4639b2015c85

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-23 19:38:17 UTC



Kristian Mikkel Hollmann

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: 01fcf752-fb2e-4ba1-a8ba-33ea68fb4cd6

IP: 94.18.xxx.xxx

2025-04-24 06:25:16 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: 89.239.xxx.xxx

2025-04-24 18:06:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.