

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Sundborg

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 20/11 2024 kl. 18.30 i Restaurant Kareten, Hollænderdybet 1, 2300 København S.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Eventuelle forslag
4. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg af formand
 - a. Bettina Truelsen er ikke på valg i år
7. Valg af erhvervsrepræsentant
 - a. Jacob Jarb er ikke på valg i år
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - a. Bestyrelsesmedlem Nour Eddine Raida er på valg og modtager genvalg for 2 år.
 - b. Bestyrelsesmedlem Martin Truelsen er på valg og modtager genvalg for 2 år.
 - c. Bestyrelsesmedlem Nicholas Clark er på valg og modtager ikke genvalg. Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år.
9. Valg af suppleanter
 - a. 1. suppleant Tina Raida er på valg for en 1-årig periode og modtager genvalg.
 - b. 2. suppleant Nanna Boye er på valg for en 1-årig periode og modtager genvalg.
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.
11. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S.
12. Eventuelt
 - a. Punkt fra Ulv Elbirk: Er vores loft/tag tilstrækkeligt brandsikret med skel mellem de to forskellige bygninger? Der lader til at være helt åbent mellem alle bygningerne, hvilket vil få en brand et sted til at sprede sig til hele foreningen.

Ad. 1.

Til dirigent og referent valgtes Anja Pettersson fra Real Administration A/S, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Der var mødt eller repræsenteret 39 stemmer ud af 100 mulige.

Ad. 2.

Formand Bettina Truelsen gennemgik bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Det blev forespurgt til den manglende opdatering af den verserende sag mod forening. Formanden oplyste, at det var en forglemmelse ved gennemgangen.

Andelshaver oplyste at Byretten har fastlagt, at der skal foretages en lydmåling. Bestyrelsen oplyste, at der er sat en advokat på sagen og at der ikke er noget nyt på nuværende tidspunkt. Det blev oplyst, at der var fastsat en dato for udarbejdelse af lydmålingen, men at denne dato blev aflyst at firmaet, der skal foretage lydmålingen. Der afventes derfor fastsættelse af en ny dato.

Der var en kort drøftelse omkring informationen på den verserende sag og der blev ytret ønske om, at der informeres herom.

Der blev spurgt ind til en mulig retshjælpsdækning i bygningsforsikringen. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er retshjælpsdækning, kun i bestyrelsesansvarsforsikringen som ikke kan benyttes, da det er foreningen der er blevet stævnet.

Der blev spurgt ind til den kommende vedligeholdelsesplan fra Schødt, om de kan være behjælpelige med at finde håndværkere til mulige kommende projekter. Bestyrelsen oplyste, at de ikke har drøftet det med dem, men at der er en forventning herom.

Der blev takket for bestyrelsens arbejde. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad. 4.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2023/2024 med et overskud på kr. 1.021.166 hvoraf kr. 600.000 er hensat til senere vedligeholdelse.

Dirigenten gennemgik beregningen af andelsværdien, som er fastsat på baggrund af en valuarvurdering.

Regnskab samt værdiansættelse blev godkendt.

De centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev endvidere fremlagt.

Ad. 5.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024/2025 med uændrede boligafgift og et overskud på ca. kr. 130.000. Dirigenten oplyste, at der igen er budgetteret med kr. 600.000 til hensættelser.

Der blev forespurgt til omkostningen til advokat, som er meget lille i forhold til den verserende sag. Bestyrelsen oplyste, at de ikke har fået et overslag over de kommende omkostninger, men at det medtages i næste års budget.

Budgettet for 2024/2025 blev herefter godkendt.

Ad. 6.

Bettina Truelsen var ikke på valg i år.

Ad. 7.

Jacob Jarb var ikke på valg i år.

Ad. 8.

Nour Eddine Raida og Martin Truelsen blev begge genvalgt for 2 år. Laura Engelbrecht Christiansen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år.

Ad. 9.

Tina Raida blev genvalgt som 1. suppleant for 1 år. Nanna Boye blev genvalgt som 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Bettina Truelsen (2025)

Bestyrelsesmedlem Martin Truelsen (2026)

Bestyrelsesmedlem Nour Eddine Raida (2026)

Bestyrelsesmedlem Laura Engelbrecht Christiansen (2026)

Bestyrelsesmedlem (erhvervsrepræsentant) Jacob Jarb (2025)

Bestyrelsesmedlem Dzenana Foric Thøgersen (2025)

1. suppleant Tina Raida (2025)

2. suppleant Nanna Boye (2025)

Ad. 10.

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad. 11.

Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 12.

Punkt fra Ulv Elbirk

Ulv Elbirk havde stillet et spørgsmål til bestyrelsen om loft/tag er tilstrækkeligt brandsikret med skel mellem de to forskellige bygninger. Bestyrelsen oplyste, at ejendommen er brandsikret efter de regler, der var dengang ejendommen blev udført. Det blev endvidere oplyst, at bygningerne er opdelt af en brandmur.

Bestyrelsen oplyste, at ingeniørfirmaet Schødt, som er i gang med udarbejdelse til vedligeholdelsesplan vil medtage et forslag til forbedring heraf.

Sortering af affald

Det blev oplyst, at der er store problemer med korrekt sortering af affald og at affaldscontainere bliver overfyldte, så de ikke kan lukkes. Dette medfører at de ikke bliver tømt, og at der skal bestilles ekstratømning, som er en yderligere omkostning for foreningen.

Det blev oplyst, at den forkerte sortering også betyder at der er pladsmangel i restaffaldscontainerne.

Der opfordres derfor kraftigt til, at alle er opmærksomme på at sortere affaldet korrekt.

Hovedrengøring

Der blev forespurgt til den årlige hovedrengøring. Bestyrelsen oplyste, at den er i gang på nuværende tidspunkt.

Der blev spurgt ind til muligheden for at lave en fast aftale om hovedrengøring 2 gange om året. Bestyrelsen oplyste, at der har været udskiftning af trappevaskerfirmaet flere gange, da de efter en periode begynder at sjuske og derfor bliver skiftet ud. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for en fast aftale.

Der blev forespurgt til mulighed for hovedrengøring af bagtrapperne fremadrettet. Bestyrelsen vil også undersøge dette.

Fælles ansvar

En andelshaver oplyste at bestyrelsesarbejde er et utaknemligt job og opfordrede derfor til, at alle tager et fælles ansvar for foreningen.

Bestyrelsen oplyste, at andelshavere altid er velkommen til at hjælpe, selvom de ikke sidder i bestyrelsen. Bestyrelsen blev opfordret til at give besked, hvis de har brug for hjælp til en given opgave enten via mail eller på opslagstavlerne, der snarest bliver opsat i alle opgange.

Bestyrelsen kan kontaktes på e-mail: absundborg@gmail.com

Gårdlauget Normandiet

Dan Porup, som er formand i Gårdlauget Normandiet, forklarede kort om gårdlauget seneste regnskab. Det blev endvidere oplyst, at der ikke er sket noget i det seneste år, på trods af, at der er afsat penge til opdatering af legepladsen. Hvis der skal indkøbes ny gyng og opsættes en fuglerede gyng og eventuelle nye remedier kræver det faldunderlag, og derfor bliver omkostningerne hertil større end det afsatte beløb. Bestyrelsen i gårdlauget er i gang med at undersøge dette nærmere.

Dan Porup oplyste, at der er store problemer med belysning i gården. Det har ikke været muligt at finde fejlen endnu, og muligvis skal der graves op for at finde problemet.

Konceptet "Vild med vilje" benyttes stadig i gården, men der er ønske om fra bestyrelsens side at styre det lidt mere.

Dan Porup oplyste endvidere, at Lyon II skal i gang med et større renoveringsprojekt og at der vil blive opsat stillads.

Der var ros til bestyrelsen for indkøb af nye havemøbler i gården.

Da der ikke var flere punkter under eventuelt blev generalforsamling hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent og bestyrelse.

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."

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-12-20 07:23:15 UTC



Dzenana Foric Thøgersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 18abdcf0-a433-43ec-9755-d88a2acde9bb

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-12-20 08:40:46 UTC



Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 35a58b80-dfad-43f5-8659-7a3377f4754f

IP: 94.146.xxx.xxx

2024-12-20 09:06:23 UTC



Martin Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 6b3f0438-d929-4936-a1c6-f1730b17eac8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-20 10:11:27 UTC



Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 028152db-4db9-400f-bef9-73a56df3aefe

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-20 11:53:45 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: b8b01da8-22c1-4d90-a013-e982549cb741

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-12-21 20:50:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: HGMNC-H4HLU-61NSC-EMLAH-MAXA7-LXEUY

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**

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."

Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: a55cb0bb-1f3e-475b-8e5d-065455c9bec3

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-12-30 21:36:40 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 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>**

Bestyrelsens beretning – generalforsamling d. 20.11.24

Et år er gået; og det har været et år hvor bestyrelsen, som en start, lige skulle finde sig til rette og udarbejde nogle nye arbejdsgange, efter at Rene stoppede som formand og vi derfor selvsagt skulle finde vores egen vej og rutiner samt løsninger på alt det store arbejde han førhen gjorde i det daglige. Heldigvis er han ikke så langt væk, så vi kan stadig trække i hans mange års erfaring og viden om foreningen. Så tak Rene for alt den hjælp du, trods alt, stadig yder for os og for foreningen.

Men derfor har mange af jer nok oplevet at vores vicevært Simon er blevet jeres kontakt person og ham som varetager rigtig mange af foreningens dagligdags opgaver og vedligeholdelse.

Når det er sagt har det bestemt ikke været et stille år, der er blevet lavet og ordnet en hel del.

Vi har blandt andet tilbage i foråret, fået rensset alle foreningens tagrender hele vejen rundt og repareret de steder den var gået itu.

Så havde vi en oprydnings dag i sommers hvor vores værksted blev tømt og ryddet op. Tak til alle der hjalp med det.

Derudover havde vi igen i sommers, en stor Cykeloprydning.

Så har vi fået lavet ca. 10 loftsvinduer, rundt omkring; som har været faldet ud eller på anden måde blæst op/ud. Så husk nu at få tjekket jeres loftsvinduer og luk dem til, både så der ikke står regn og slud ind, men også så de ikke ryger ned i hovedet på nogen, hvis de er itu.

I samme ombæring, havde vi vores tømrer ude og tilset og få lavet de vinduer samt udluftninger, hos de beboere, som havde meldt retur at de ønskede at få dem tilset.

Vi har i denne sammenhæng fået lavet en video, hvor tømreren beskriver hvordan alle bedst muligt vedligeholder deres vinduer. Den får vi sendt ud pr mail, på et tidspunkt.

Så har vi haft en; Oprydningsdag af alle vores lofter og fælles areaer deroppe, igen stor tak til de beboere som hjalp med det.. Det er så skønt når der er hjælp at hente blandt beboere.

Så har vi fået malet porten ved samt opgangsdørerne på Frankrigsgade og Amagerbrogade. Samt fået fjernet grafitti på alle døre og porten i Frankrigsgade & Amagerbrogade.

Derudover har vi, som nogen måske også har bemærket, fået pudset facaden ud mod amagerbrogade samt inde i porten. Det var svært at finde nogen, som ville tage "så lille" en opgave, det trods alt var, for dem, men som vi synes, virkelig har pyntet.

Så har bestyrelsen, undtagen Martin og formanden, haft brugt en hel del tid og energi på; afklaringer og hyring af advokat. Samt haft møder både internt og med advokat ang. de n pågående sag, som er mod foreningen.

Derudover blev der på sidste års GF; efterspurgt en 5-10års plan.

Så vi har haft drøftet diverse tilbud og er endt med at gå med nogen der hedder: Schödt til denne opgave. Og de har faktisk været her i dag og gennemgået hele foreningen fra top til tå, så at sige.

Og de sender os så en rapport, på hvad de mener skal udføres indenfor de næste 5-10 år her i foreningen. Så det bliver spændende.

Til sidst, men ikke mindst har der igen i år, heldigvis været afholdt lidt arrangementer; vi har haft vores Julehygge dag med gløgg og æbleskiver, vi har haft et loppemarked, og så endnu en skøn Sommerfest, som vi håber kan afholdes igen til sommer.