

# Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Kristinegården

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling, der afholdes

**Torsdag den 20. april 2023, kl.19.00**

Sted: Symbion Konferencecenter, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø.

Der vil være følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forslag:
  - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og real-kreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at omlægge til en højere rente, såfremt dette er fordelagtigt for at reducere restgælden også selvom dette betyder at løbetiden forlænges. Det bemærkes i denne forbindelse, at bemyndigelsen til bestyrelsen i begge scenarier indebærer, at der kan omlægges inden for en anden låneprofil; herunder lån med 30 års afdragsfrihed og størst mulig restgæld ved udløb.

Undtaget fra bemyndigelsen er dog optagelse af ciborlån, eurolån samt indgåelse af aftaler om renteswap eller rentetrapper.

Bemyndigelsen er gyldig frem til næste ordinære generalforsamling og indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende, hvorfor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

- b) Bestyrelsen foreslår, at ansætte Anja Zernichov som sekretær fra den 1. maj 2023 med 20 timer/uge.

*Baggrund:*

Siden Anja blev valgt til bestyrelsen i 2017, har hun varetaget en vigtig rolle i forhold til administrative opgaver, som har betydet et kæmpe løft af bestyrelsens arbejde. I løbet af 2022 gjorde Anja den øvrige bestyrelse opmærksom på, at det ville være en udfordring at fortsætte ret meget længere med den nuværende model. Bestyrelsen valgte derfor at foreslå, at Anja blev ansat i 6 måneder med lønstilskud. Dette forslag blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling, og i perioden 1. november 2022 til 30. april 2023 har Anja været ansat som sekretær med 20 timer/uge.

Bestyrelsen har været meget glade for Anjas utrættelige arbejde med byfornyelsessagen og for det generelle løft af bestyrelsens arbejde, ikke mindst i kontakten med andelshaverne, både i tiden før den 1. november og i de sidste seks måneder. Det skal særligt fremhæves, at Anjas dybe indsigt i byfornyelsessagen har været uvurderlig for sagens fremdrift, herunder f.eks. hasteregistreringen af taget.

Bestyrelsen vurderer, at arbejdet med byfornyelsessagen vil lide skade uden Anjas bidrag, og desuden vil aktivitets- og serviceniveau falde på en måde, som bestyrelsen ikke kan forsvare.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen giver tilsagn til, at ansættelsen fortsætter.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Christina Holbøll	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Andreas Christensen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Anne Nørgaard	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Asger Midjord Rasmussen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Tim Larsen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Mikael Bredsdorff	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Rene Hansen	på valg 2024
Suppleant Michelle Bjerg	på valg 2023

7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 12. april 2023 via mail: [kontakt@kristinegaarden.dk](mailto:kontakt@kristinegaarden.dk).

Bemærk, at forslag bekendtgøres over for medlemmerne i skabene i portene senest 3 dage før generalforsamlingen.

Det henstilles, at andelshaverne møder op i god tid. Registreringen af de fremmødte andelshavere afsluttes kl. 19.15.

I kan finde vejledningen til at stille forslag her:

<https://www.newsec.dk/property-asset-management/foreninger/nyhedsbreve/sadan-stiller-du-det-gode-forslag-til-generalforsamlingen>

Kgs. Lyngby, den 4. april 2023

Med venlig hilsen, på bestyrelsens vegne

Annika Rasmussen, Ejendomsadministrator EA

Newsec