

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Kristinegården

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling, der afholdes

Torsdag den 18. april 2024, kl. 19.00

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

Der vil være følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag:
 - a) Altanprojekt inkl. finansiering med beløbsramme på op til kr. 13,5 millioner. Se vedlagte bilag 2, 1-4. Maria Juul fra Newsec deltager ved dette forslag.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
5. Forslag:
 - b) Bestyrelsen stiller forslag om renovering af bagtrapper inkl. udskiftning af døre til andelene samt opgradering af brandsikkerheden med beløbsramme på op til kr. 23 millioner. Se vedlagte bilag 5 A, 1-4. Lukas Rubin fra SBS Rådgivning deltager ved dette forslag.
 - c) Bestyrelsen bemyndiges til at oprette en kassekredit for foreningen på maksimalt kr. 500.000, hvis behovet opstår. Pt. er der følgende udgifter forbundet med kassekredit 5,5 % i variabel rente, 1 % i trækingsprovision, samt et oprettelsesgebyrer på maksimalt kr. 10.000. Bemyndigelsen er gældende frem til næstkommende ordinære generalforsamling.
 - d) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån, 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.

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

7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Christina Holbøll	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Andreas Christensen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Asger Midjord Rasmussen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem erhverv, Lise-Lotte Olsen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Tim Larsen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Mikael Bredsdorff	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Rene Hansen	på valg 2024
Suppleant erhverv, Behzad Ghorbani	på valg 2024
Suppleant Uffe Nielsen	på valg 2024

8. Valg af administrator og revisor.

9. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 10. april 2024 via mail: 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://old.newsec.dk/property-asset-management/foreninger/nyhedsbreve/sadan-stiller-du-det-gode-forslag-til-generalforsamlingen/>

Kgs. Lyngby, den 26. marts 2024

Med venlig hilsen, på bestyrelsens vegne

Annika Rasmussen, Ejendomsadministrator EA

Newsec