

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B KRISTINEGÅRDEN

År 2021, den 30. august, kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Kristinegården på adressen Fruebjergvej 3, 2100 København Ø.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning, vedlagt indkaldelsen.
3. Orientering om byfornyelsen, v/Erik Larsson/NJORD og Jacob Lemche/PJP.
4. Fremlæggelse af årsrapport for 2020. vedlagt indkaldelsen.

*På baggrund af valuarvurderingen og vedligeholdelsesplanen er der hensat kr. 25.000.000,- til vedligeholdelse af ejendommen. I forlængelse heraf indstiller bestyrelsen en andelskrone stor kr. 1.331,79.*

5. Fremlæggelse af budget for 2021, vedlagt indkaldelsen.
6. Forslag
  - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning inden for samme finansieringsprofil. Grunden til at bestyrelsen ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er et dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor 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 i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet.

7. Valg af bestyrelse.

Valg til bestyrelsen:

Bestyrelsesformand Christina Holbøll	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Andreas Christiansen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Anne Nørgaard (erhverv)	på valg i 2021

**Ovennævnte medlemmer af bestyrelsen modtager genvalg.**

### Valg af suppleanter

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| 1. suppleant Lars Larsen             | på valg i 2021 |
| 2. suppleant Asger Midjord Rasmussen | på valg i 2021 |

Følgende bestyrelsesmedlemmer er ikke på valg:

Bestyrelsesmedlem Anja Zernichov	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Jesper Pedersen ( <b>udtræder</b> )	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Mikael Bredsdorff	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Rene Hansen	på valg 2022

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

## Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Christina Holbøll bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Vanja Dragojevic

Som referent blev valgt: Alexander Luplau

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 45 andelshavere, heraf 15 ved fuldmagt.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev taget til efterretning uden kommentarer eller spørgsmål.

### **Punkt 3. Orientering om byfornyelsen, v/Erik Larsson/NJORD og Jacob Lemche/PJP.**

Erik og Jacob var ikke tilstede, men har udleveret et notat, som dirigenten gennemgik.

Notatet bliver vedlagt referat.

Der var et spørgsmål fra en andelshaver vedr. en skade i forbindelse med projektet. Spørgsmålet vil blive taget videre til Erik og Jacob.

### **Punkt 4. Fremlæggelse af årsrapport for 2020**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et overskud på 458.452 kr. mod budgetteret 33.024 kr.

Overskuddet skyldes blandt andet en besparelse i vedligeholdelse og administrationsomkostninger.

I passiver bliver "overført resultat" reduceret med 33.000.000. Beløbet er rykket fra posten "reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom". Andre reserver i alt udgør herefter 25.000.000.

Bestyrelsens forslag til andelskrone er 1.331.79 kr.

**Årsrapporten for året 2020 blev godkendt og andelskronen fastsat til 1.331,79 kr.**

### **Punkt 5. Fremlæggelse af budget for 2021**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021 med en nettoprisindeks stigning af boligafgiften.

Der budgetteret med et underskud på 3.179.303.

Det skyldes vedligeholdelsesposten - blandt andet understrykning af tag.

Der er afsat en stor post til konsulentbistand.

**Budgettet for året 2021 blev herefter vedtaget.**

### **Punkt 6. Forslag fra bestyrelsen**

Dirigenten tog forslag a til afstemning.

- a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving

m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning inden for samme finansieringsprofil. Grunden til at bestyrelsen ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er et dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor 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 i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/reakreditinstituttet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget uden spørgsmål.

## Punkt 7. Valg til bestyrelsen

På valg var:

Christina Holbøll

Andreas Christensen

Anne Nørgaard (Hun var desværre ikke tilstede, men har tilkendegivet hun ønskede genvalg)

Som suppleanter:

Asger Midjord Rasmussen (Ønskede at stille op som bestyrelsesmedlem)

Lars Larsen (Ønsker ikke genvalg)

Michelle Bjerg ønske at stille op som suppleant.

Jesper Pedersen er udtrådt af bestyrelsen

Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

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 Anja Zernichov	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Mikael Bredsdorff	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Rene Hansen	på valg 2022

Som suppleant blev Michelle bjerg valgt som 1. suppleant.

## Punkt 8. Valg af administrator og revisor

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator og Bille & Buch-Andersen A/S blev genvalgt som revisor.

## Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

Der blev spurgt ind til Altan projektet, hvortil bestyrelsen oplyste, at der blev sendt et projektudkast til kommunen i april 2020.

Der blev yderligere spurgt ind til, om det er muligt at sende oplysninger ud via Facebook.

Bestyrelsen oplyste de sender nyhedsbreve ud i stedet.

Ellers er man altid velkommen, når der holdes bestyrelsesmøde.

Der kommer en opdateret husorden, når altanprojektet er færdigt.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20:06 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Andreas Moesgaard Christiansen

---

PID: 9208-2002-2-895957706978 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2021 kl.: 06:52:11  
Underskrevet med NemID

### Anja Zernichov

---

PID: 9208-2002-2-648532478646 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2021 kl.: 16:17:22  
Underskrevet med NemID

### Christina Holbøll

---

PID: 9208-2002-2-010749134900 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2021 kl.: 17:16:43  
Underskrevet med NemID

### Rene Hansen

---

PID: 9208-2002-2-993998377888 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2021 kl.: 09:45:39  
Underskrevet med NemID

### Mikael Bredsdorff

---

PID: 9208-2002-2-450464983378 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2021 kl.: 10:04:29  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9c09e672943f2e432346323

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Vanja Dragojevic

---

Dirigent

NEM ID

RID: 14005106

Tidspunkt for underskrift: 20-09-2021 kl.: 15:19:57

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Proves for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: fc0bc043yYu243294569