

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Kristinegården

År 2023, den 20. april, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Kristinegården I Symbion Konferencecenter, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø..

Der var 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.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Christina Holbøll bød velkommen til aftenens generalforsamling og præsenterede bestyrelsens medlemmer.

Som dirigent blev valgt Annika Rasmussen, Newsec.

Som referent blev valgt Alex Andersen, Newsec.

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

Der var repræsenteret 47 andelshavere ud af i alt 134, heraf 14 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen var fremsendt med indkaldelsen.

Da der ingen spørgsmål var til beretningen blev den taget til efterretning.

Dirigenten fremlagde herefter et notat vedr. byfornyelse fra Advokaterne Molt Wengel. Notatet vedlægges nærværende referat.

Herefter fremlagde bestyrelsen konceptet ”Hvad vil vi med vores andelsboligforening?”, hvorigenem andelshaverne arbejdede med mulige tiltag.

Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et overskud på 925.505 kr. og en andelskrone på 1.493,34 kr.

En andelshaver spurgte ind til omkostningerne i forbindelse med konsulentbistand. Bestyrelsen henviste til konsulentbistand til vedligeholdelsesplanen samt voldgiftssagen. Endvidere er foreningen blevet afregnet for konsulentbistand for 2021, i 2022.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Årsrapporten for året 2022 blev enstemmigt godkendt og andelskronen fastsat til 1.493,34 kr.

Punkt 4. Forslag

Punkt 4A. - 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.

En andelshaver opfordrede bestyrelsen til, at være yderst opmærksom på mulige omlægningstilbud, hvis en omlægning bliver aktuel. Bestyrelsen forsikrede, at de ville sørge for at mindske omkostningerne så vidt muligt, hvis omlægning bliver aktuel.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 47 stemmer for.

Punkt 4.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.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

En andelshaver spurgte bestyrelsen om Anjas ansættelsesforhold og sikkerhed i forbindelse med bl.a. betaling af fællesudgifter mv. Bestyrelsen oplyste, at vilkårene er de samme som foreningen vicevært.

Forslaget blev vedtaget med 40 for, 1 imod og 6 blank.

Punkt 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2023, som indebar en nettoprisindekstigning af boligafgiften.

Et bestyrelsesmedlem oplyste baggrunden for det budgetterede underskud, som er følge af det efterslæb for forrige år (2022).

Budgettet for året 2023 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Punkt 6. Valg til bestyrelsen

På valg var bestyrelsesmedlemmer:

Christina Holbøll - genvalgt

Andreas Christensen - genvalgt

Anne Nørgaard - genvalgt

Asger Midjord Rasmussen - genvalgt

Efter konstituering ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Christina Holbøll på valg 2025

Næstformand og kasserer Andreas Christensen på valg 2025

Bestyrelsesmedlem Anne Nørgaard	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Asger Midjord Rasmussen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Tim Larsen	på valg 2024
bestyrelsesmedlem Mikael Bredsdorff	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Rene Hansen	på valg 2024

Som suppleant blev valgt Michelle Bjerg som 1. suppleant og Uffe Nielsen som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 7. Valg af administrator og revisor

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

Punkt 8. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- En andelshaver spurgte ind til Brunata-sagen. Rene redegjorde herfor. Al dialog med Brunata foregår nu med den administrerende direktør involveret.
- En andelshaver spurgte formanden om en status på altanprojektet. Formanden redegjorde for forløbet. Projektet skal fremadrettet behandles på ny vis, da sagsbehandlingspraksissen er ændret. Der vil blive afholdt et beboermøde, hvor altanprojektet vil være på dagsordenen. Andelshaveren havde et opfølgende spørgsmål ang. de gamle vinduer, og udskiftning heraf. Formanden bekræftede, at disse ville blive udskiftet i samme ombæring.
- En andelshaver spurgte ind til et forslag fra glasskabet. Det blev oplyst, at det ej var modtaget rettidigt.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20:40 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.



Bestyrelsens beretning i AB Kristinegården 2022/2023

Kære alle andelshavere,

Hermed følger årets beretning fra bestyrelsen.

Byfornyelsessagen og stadesforretningen

I det forgangne år har bestyrelsen i samarbejde med vores advokat Molt/Wengel og vores rådgiver Peter Jahn og Partner arbejdet målrettet på at få vores Voldgiftssag afsluttet.

Det er en langsommelig proces, som ikke blev mindre af, at vores stadesmand trak sig fra sagen i april/2022. Vi har derfor fået udpeget en ny stadesmand af Voldgiften, som er ved at sætte sig ind i vores sag og de tidligere besigtigelser.

I februar/2023 så bestyrelsen sig desværre nødsaget til at få udført en hasteregistrering* af vores tagkonstruktion. Vi har jo i en årrække været bevidste om det manglende udførte arbejde tilbage fra byfornyelsessagen, men har også måtte lade konstruktionen stå for at bevare bevismaterialet. Tagkonstruktionen er nu i en forfatning, der gør, at hvis den ikke bliver udbedret indenfor en overskuelig fremtid, så kan det få konsekvenser for taget.

Vi afventer i skrivende stund stadesmandens rapport, hvorefter beviset vil være sikret og vi kan få udbedret de steder, hvor det er nødvendigt.

Bestyrelsen har tidligere sagt, at vi godt forstår, at andelshaverne ønsker langt mere information om sagen. Som vi også tidligere har fortalt, så skal der altid være fortrolighed i en Voldgiftssag og således også i vores. Bestyrelsen overholder naturligvis dette.

I lighed med sidste år, så vil vores advokat og rådgiver udarbejde en skriftlig orientering, som vil blive læst op på generalforsamlingen samt vedlagt referatet.

Opgravning af gården

Tilbage i november 2022 var vi vidne til, at HOFOR gravede store områder af vores gård op. Det handlede om foring af en gasledning.

Som det ofte sker i sådanne sager, så kom der desværre skader i gården. Vores fine trappe/bænk op til nabogården i Sejrøgade blev ødelagt og heller ikke porten i Omøgade gik fri.



Begge dele er udbedret af entreprenøren og arbejdet er færdiggjort og afleveret.

Vi mener der måske også er nogle sten, der skal lægges om, men er enige med HOFOR om at afvente, at de lige sætter sig.

Vores dejlige gård!

I marts måned i år fik vi rensset flisebelægningen i hele gården. Nu kan man igen se den smukke røde farve på fliserne. Det har pyntet og frisket uderummet gevaldigt op. Vi håber, at den nye belægning vil gøre vores uderum endnu mere attraktivt til ophold, grill og leg for de mindste.

Ny teknisk rådgiver

Vi har indledt et samarbejde med sbs rådgivning a/s. I første omgang skal sbs udarbejde en ny vedligeholdelsesplan, som bestyrelser kan arbejde efter de næste ti år.

Vi har fortsat et stærkt samarbejde med Peter Jahn og Partner på byfornyelses- og altansagen.

Vi ser frem til et fortsat godt samarbejde med vores eksterne rådgivere.

Altanerne

Som vi tidligere har informeret om i Nyt fra bestyrelsen, afviste Københavns Kommune Kristinegårdens ansøgning om at opsætte altaner. Kommunen havde ændret sine regler, mens vi havde ansøgningen under udarbejdelse, og derfor havde den et format, som ikke levede op til de nye, ændrede regler.

Bestyrelsen har overvejet, hvordan vi bedst kommer videre med en ny ansøgning, der har de bedst mulige chancer for at blive godkendt af kommunen. Det har ført til en ny kontrakt med vores tekniske rådgiver Peter Jahn & Partnere, hvor kontrakten er delt op i flere faser, så vi har mulighed for at afslutte samarbejdet på forskellige tidspunkter, hvis det viser sig ikke at kunne gennemføres. Det kan f.eks. være, hvis der er for få andelshavere, der tilmelder sig projektet.

Når bestyrelsen i samarbejde med Peter Jahn & Partnere og vores administrator Newsec har udarbejdet et forslag til både altantyper- og størrelser samt økonomi for den enkelte lejlighed, vil vi indkalde til beboermøde. Det er ambitionen, at det kan afholdes inden sommerferien.



Ventilatorer og emhætter

Bestyrelsen har i det forgangne år fået en del henvendelser om lugt- og fugtgener vedr. emhætter og ventilatorer, som er sat direkte på vores fælles udluftningskanaler.

Hver andel har sin egen udluftningskanal i køkken og på badeværelse/toilet. Det er dog sådan, at kanalerne er af ældre dato og der derfor kan være hul mellem kanalerne. Dette forårsager, at madlugt og fugt fordeler sig til andre andelshavere til stor gene.

Det skal understreges, at det ikke er tilladt at sætte nogen form for mekanisk udluftning på de fælles udluftningskanaler. I tilfælde hvor dette er sket, bedes andelshaveren straks afmontere det mekaniske aftræk.

Dialog med nabogårdene

Vi er efterhånden ved at få et godt samarbejde op og stå med vores nabogårde. Det er uden tvivl dejligt, at vi må benytte hinandens arealer.

Vi har dog oplevet, at specielt 2 ting har været meget svært at få løst. Der drejer sig om porten hos naboen i Sejrøgade-gården, som står åben konstant og det kraftige lys fra nabogården i Omøgade, som generer vores andelshavere om natten.

Vi er i dialog med begge nabogårde om forholdene. Vi håber i løbet af året at finde en løsning, som er tilfredsstillende for alle parter.

Målerudskiftning og forbrugsregnskab

Vi har som tidligere nævnt haft store udfordringer med installation af de nye forbrugs-målere, samt opgørelse af forbrugsregnskabet.

Alle målere er kontrolleret af Brunata og vi har modtaget første regnskab, der er baseret på reelle målerdata. Vi må desværre konstatere, at der stadig er nogle uforklarlige afvigelser og har derfor igangsat en detaljeret gennemgang af hele systemet samt målerdata.

Vi indkalder derfor Brunata til møde snarest, hvor vi får løst de sidste udfordringer.



Det evindelige pap og affaldssortering...!

Anders og bestyrelsen er ved at løbe tør for gode råd ift. hvad vi skal gøre for at I/andelshavere forstår, at *I SELV SKAL SLÅ JERES PAP SAMMEN*. I skal også selv sortere jeres affald i de dertil indrettede containere.

Bestyrelsen vil i løbet af året kommet med et opdragende tiltag, så vi én gang for alle kan få styr på pap og affald.

Anja ansat som sekretær for bestyrelsen

I perioden 1. november 2022 til 30. april 2023 har Anja Zernichov været ansat som sekretær med 20 timer/uge. Det betød samtidig, at Anja udtrådte af bestyrelsen.

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 for bestyrelsens arbejde, ikke mindst i den daglige kontakt med andelshaverne. Anjas omfang af timer i bestyrelsesarbejdet overgik langt, hvad man kan forvente, når det drejer sig om frivilligt foreningsarbejde. 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, da Anjas private situation havde ændret sig. Bestyrelsen valgte derfor at foreslå, at Anja blev ansat i 6 måneder med løntilskud. Dette forslag blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i oktober/2022.

Bestyrelsen har været meget glade for Anjas utrættelige arbejde med både byfornyelsessagen og kontakten med andelshaverne. Vi er sikre på, at alle der har haft behov for kontakt til bestyrelsen eller Anja også har oplevet dette. Endelig skal det nævnes, at Anjas dybe indsigt i byfornyelsessagen har været uvurderlig for sagens fremdrift, herunder også hasteregistreringen af taget, som er omtalt andetsteds i denne beretning.

Derfor er bestyrelsens håb, at generalforsamlingen giver tilsagn til, at ansættelsen kan fortsætte, da vi vurderer, at arbejdet med byfornyelsessagen vil lide skade uden Anjas bidrag. Hertil kommer at aktivitets- og serviceniveau vil falde på en måde, som bestyrelsen ikke kan forsvare.

Hvor er andelsforeningen på vej hen?

I det forgangne år har bestyrelsen flere gange kommet omkring et helt specifikt spørgsmål, nemlig: **Hvad vil vi med vores andelsforening og hvor er vi på vej hen?**



Det er et stort spørgsmål, men i bestyrelsen oplever vi forandringer i den måde, som andelshaverne deltager i vores forening og interesse for det fællesskab, som både andelstanken bygger på og som vi i bestyrelsen gerne vil sætte ekstra fokus på.

På årets generalforsamling vil bestyrelsen lægge op til en drøftelse af dette emne og konstruktive input efterlyses. Alle er velkomne.

Hvorfor tager vi dette op? Går det ikke meget godt?

Meget få driver en forening til de manges bedste. På generalforsamlingen møder der færre og færre op. Det der kan få mange op af stolene og sofaerne er, når vi skal stige eller falde i andelskronen – eller sådan syner det, når vi ser på historikken.

Vi har tidligere haft mange gode andelshavere, som har gjort forskellige gode tværgående indsatser og nogle har vi stadig tilbage, fx haveudvalget. Men hvor er fastelavnsarrangementerne, loppemarkederne, havefester m.m.

Er de væk fordi vi/fællesskabet ikke længere ønsker dem? Eller bare fordi..? Skal der ikke være noget tilbage af andelstanken? Kunne vi lige så godt være en ejerforening?

Vi vil på vores bestyrelsesseminar i juni tage emnet op og komme med input til, hvordan vi skaber fællesskab eller vælger en anden retning for vores forening.

Så mød op til generalforsamlingen og byd ind med noget bestyrelsen kan arbejde videre med – og byd evt. ind med noget energi, en lyst til at deltage i dette arbejde. Eller noget andet godt.

Kristinegården har brug for hjælp!

I lighed med sidste år, så har bestyrelsen i snart 7 år brugt utrolig meget tid på byfornyelsessagen og samtidig ikke kunne gennemføre alle de projekter, som vi gerne vil. Vi har derfor brug for hjælp til en række projekter, som vi længe gerne har villet sætte i søen. Vi forestiller os nogle arbejdsgrupper, som kan hjælpe bestyrelsen med gode ideer og beskrivelser af projekterne. Bestyrelsen peger selv på 3 projekter, men der er naturligvis plads til andre projekter, som andelshaverne selv måtte ønske gennemført.

Et af de projekter som bestyrelsen finder meget påtrængende, er cykelparkering i gårdene.

Vi har talt cyklerne i gårdene og vi kan melde, at der ikke er så mange cykel-P-pladser, som der er cykler. Langt fra desværre! Vi taler omkring 300 cykler til 100 pladser!



Af andre projekter som bestyrelsen ønsker hjælp til er:

- Arrangere en sommerfest i foreningen
- Gode ideer til arealet i Grønnegården
- Gode tiltag til affald- og papsortering
- Og naturligvis andelshavernes egne ideer til projekter

Derfor opfordres alle interesserede til at melde sig. Skriv til kontakt@kristinegaarden.dk eller sig til på generalforsamlingen.

Bestyrelsen ser frem til at tage fat på et nyt år til foreningens bedste.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i AB Kristinegården

Christina Holbøll
Formand

Andreas M. Christiansen
Næstformand

Anne Nørgaard
Bestyrelsesmedlem (Erhverv)

Asger Midjord Rasmussen
Bestyrelsesmedlem

Mikael Bredsdorff
Bestyrelsesmedlem

Rene Hansen
Bestyrelsesmedlem

Tim Larsen
Bestyrelsesmedlem

Michelle T. Bjerg
Suppleant

Anders Jacobsen
Vicevært

Anja Zernichov
Sekretær for bestyrelsen

Kristinegårdens mail: kontakt@kristinegaarden.dk

*En hasteregistrering betyder: En hasteregistrering i en Voldgiftssag refererer til en tidligere registrering af beviser om en påstået mangel eller forkert udført arbejde. Formålet med en hasteregistrering er at sikre bevarelse af beviser og information, for efter udbedring har fundet sted, vil beviset være forsvundet.

DATO: 19. APRIL 2023
J.NR.: 106784
DIR. TLF.: +45 2639 8478
MAIL: RM@MOWE.DK

NOTAT VEDRØRENDE BYFORNYELSEN

Sagen har fortsat to spor: Skønssagen og voldgiftssagen.

Skønssagen forventes afsluttet i 2023/24. I forbindelse med den supplerende besigtigelse i foråret 2022 udtrådte skønsmændene af sagen, hvorefter der blev udmeldt en ny skønsmænd, som skal varetage skønssagen frem til dens afslutning.

Sagens parter søger i øjeblikket at opnå enighed om formuleringen af de supplerende skønstemaer. Det forventes, at der opnås enighed i løbet af foråret 2023. Herefter forventes det, at der berammes en supplerende besigtigelse i foråret/sommeren 2023.

I løbet af første kvartal i 2023 blev skønssagen udvidet med en hasteregistrering, fordi Kristinegården havde konstateret utætheder på spidslofterne. Hasteregistreringen er afsluttet og i skrivende stund afventer vi en skønserklæring fra skønsmændene vedrørende dette.

Når skønssagen er afsluttet, skal skriftvekslingen i voldgiftssagens genoptages. Der er endnu ikke fastsat frister for indlevering af processkrifter ligesom der heller ikke er berammet en hovedforhandling. Det er derfor ikke på nuværende tidspunkt muligt at estimere, hvornår voldgiftssagen forventes afsluttet.

MED VENLIG HILSEN

MOLT WENGEL
RIKKE MØLLER
Advokatfuldmægtig

Stamdata	
Ejendom	66077 Andelsselskabet Kristinegården
Udskriftsdato	20-04-2023 16:24

CENTRAL ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN (BILAG 4)

Ejendommensvurderingsprincip og værdi				
F1	(Sæt kryds)	Anskaffelsespris	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdi		x	

		Kr.	Gns. Kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	364.800.000	26.209
F3	Generalforsamlingsbestemt reserver	38.446.118	2.762

Boligagift		Gns. Kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligagift	465

Teknisk andelsværdi		Gns. Kr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	22.274
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.499
K3	Teknisk andelsværdi	23.774

Vedligeholdelse			
(Sæt kryds)		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering	x	

Friværdi		%
P	Friværdi (gældsforpligtigelse sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	94

66077 Christina Holbøll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christina Holbøll
Formand
ID: 3b14fff7-a723-4908-9fb4-c93376be8a1a
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 12:51:07
Underskrevet med MitID



66077 Tim Egholm Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tim Egholm Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 458fd11a-c0a8-4323-9c66-3b2ef39baab6
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 16:18:06
Underskrevet med MitID



66077 Andreas Moesgaard Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andreas Moesgaard Christiansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 48c1cda2-e958-472e-809e-3b11c652a63c
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 10:34:42
Underskrevet med MitID



66077 Rene Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rene Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7ab50fb9-5aff-4d64-a4f6-1eac2cce60c9
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 14:17:02
Underskrevet med MitID



66077 Anne Nørgaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Rikke Anne Nørgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 9208-2002-2-791883341281
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2023 kl.: 23:06:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

66077 Mikael Bredsdorff

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikael Bredsdorff
Bestyrelsesmedlem
ID: c1afbdb8-ed81-488f-87fd-a905bd09a902
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 14:14:50
Underskrevet med MitID



66077 Asger Midjord Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Asger Ragnleik Midjord Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3063de53-904f-4eab-b627-b8ea48f2da96
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 21:59:32
Underskrevet med MitID



Annika Rasmussen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Annika Kristine Salomon Rasmussen
Dirigent
ID: 34040422
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 14:10:52
Underskrevet med NemID

NEM ID