

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Ejd.nr.: 1-652

Referat fra ordinær generalforsamling

År 2022, den 19. september, kl. 18.00, på ”Krunch” Øresundsvej 14, 2300 København S, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kurland med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 - Bestyrelsen stiller forslag om forhøjelse af andelskronen samt ændring af foreningens hensættelser.
 - Beboerforslag om forhøjelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsens forslag til ændring af husordenens punkt 1.
 - b. Beboerforslag vedr. startkapital til et socialt initiativ: vinklub.
 - c. Beboerforslag vedr. runde 2 af altaner.
 - d. Beboerforslag vedr. fremleje.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Vedr. dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent.

Anne Lærke Rasmussen bød velkommen og foreslog Simon Sylow som dirigent og administrator Rikke Emanuel Møller som referent, begge fra Sven Westergaards Ejendomsadministration. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Der var fremmødt 61 ud af 140 andelshavere, heraf var 12 repræsenteret ved fuldmagt. Dirigenten takkede for valget og noterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige.

Dirigenten bemærkede dog, at mindre end 2/3 af foreningens medlemmer var til stede på generalforsamlingen, hvorfor forslag d om ændring af vedtægterne alene kunne vedtages foreløbigt, såfremt der var det fornødne flertal.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. Bestyrelsens beretning.

Formand Anne Lærke Rasmussen aflagde på bestyrelsens vegne følgende årsberetning:

”Bestyrelsens sammensætning

Mogens Linnet er gået fra suppleant til fuldgældigt bestyrelsesmedlem, da Sammy er trådt ud af bestyrelsen. Bestyrelsen har pt. 7 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

Byggeprojekter

Vi har haft travlt med flere store projekter i løbet af året. Vi har afsluttet altanprojektet, hvilket betyder at rigtig mange lejligheder har fået flotte nye altaner. Vi vil gerne minde jer om vores guide til vedligeholdelse af altanen, som er lagt på vores hjemmeside sammen med altanreglementet, som blev vedtaget på sidste ordinære generalforsamling.

Dernæst er vi kommet i gang med at renovere de første opgange, som aftalt på den ordinære generalforsamling i 2020. Til en ekstraordinær generalforsamling i maj blev de fremmødte som bekendt enige om at udvide trappeprojektets budget, sådan at det inkluderer malerarbejde i opgangene. Projektet forventes afsluttet senest i foråret 2023.

Andre projekter

Alle får snart nye flotte dørskilte i messing op at hænge ved vores nye døre. Vi har fået dørskiltene hjem, og nu skal de blot op at hænge. Derudover er vi i fuld gang med at undersøge mulighederne for at få automatiseret pumperne på portene til gården. Vi har desuden indhentet en ny energivurdering med energimærkning C. Desuden har vi solgt to lejelejligheder.

Løbende vedligeholdelse

Vi har set på, hvordan vi kan optimere gårdene. Dette inkluderer mere legetøj til børnene og flere cykelstativer.

Kommende projekter

Når opgangsprojektet er afsluttet, skal vi se på at lave en ny vedligeholdelsesrapport. I samme omgang vil vi se på at få lavet en ny valuarvurdering, som indeholder de tre store nylige byggeprojekter: Dørene, opgangene og altanerne. Derudover skal vi til at se på udskiftning af vandmålerne og på sigt også en renovering af taget/tagspær. ”

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Simon Sylow gennemgik regnskabet for perioden 1. maj 2021 – 30. april 2022, der var udsendt til foreningens medlemmer inden generalforsamlingen.

Regnskabet var uden forbehold fra revisor og udviste et overskud på kr. 605.034 og et likviditetsresultat på kr. -385.629.

Dirigenten satte regnskabet for 2021/2022 til afstemning.

Regnskabet for 2021/2022 blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen stillede forslag om en andelskrone på **25,5**.

Andelshaver Anders Jensen stillede forslag om en yderligere forhøjelse på **27,35**.

Andelshaver Gry Midttun stillede forslag om en uændret andelskrone der lød på **24,00**.

Dirigenten fremsatte andelskronen med mest økonomisk negativ påvirkning til afstemning først.

Andelskrone 27,35

For **9**
Blank **0**
Imod **52**

Andelskrone 25,50

For **56**
Blank **0**
Imod **5**

Andelskronen på 25,50 blev hermed vedtaget.

Vedr. dagsordenens pkt. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022/2023, der var baseret på 1,5 % stigning i boligafgiften pr. 1/11-2022.

Der var budgetteret med et resultat for året på -1.491.626.

Budgettet for 2022/2023 blev herefter sat til afstemning.

Budgettet for 2022/2023 blev enstemmigt godkendt.

Vedr. dagsordenens pkt. 5. Forslag.

a. - Bestyrelsens forslag til ændring af husordenens punkt 1.

”Alle skal tage hensyn til deres naboer ved brug af TV og musikanlæg, musikinstrumenter, med mere. Støj skal vidt muligt undgås i tidsrummet mellem klokken ~~23:00~~ 22:00 til klokken 08:00. Fredag og lørdag gælder reglen mellem klokken ~~24:00~~ 23:00 til klokken 08:00. I forbindelse med særlige lejligheder, som fx fester, er det tilladt at spille musik og støje fredag og lørdag efter klokken 23:00, hvis der en uge forinden er hængt en seddel op i opgangen og naboopgange, der angiver præcist, hvilken tid festen finder sted samt et telefonnummer, der kan ringes til, hvis en nabo har indsigelser. Indsigelser skal respekteres.”

Andelshaver Rikki Godtfredsen fremsatte ændringsforslag til bestyrelsens forslag, så det fremover kun er tidspunktet i hverdagene der reguleres. Forslaget lød således:

”Alle skal tage hensyn til deres naboer ved brug af TV og musikanlæg, musikinstrumenter, med mere. Støj skal vidt muligt undgås i tidsrummet mellem klokken ~~23:00~~ 22:00 til klokken 08:00. Fredag og lørdag gælder reglen mellem klokken 24:00 til klokken 08:00. I forbindelse med særlige lejligheder, som fx fester, er det tilladt at spille musik og støje fredag og lørdag efter klokken 24:00, hvis der en uge forinden er hængt en seddel op i opgangen og naboopgange, der angiver præcist, hvilken tid festen finder sted samt et telefonnummer, der kan ringes til, hvis en nabo har indsigelser. Indsigelser skal respekteres.”

Da bestyrelsens forslag var mest vidtgående, blev dette fremsat til afstemning først.

Forslaget blev sat til afstemning.

For 9
Blank 0
Imod 52

Bestyrelsens forslag blev ikke vedtaget.

Rikki Godtfredsens ændringsforslag blev sat til afstemning:

For 52
Blank 0
Imod 9

Ændringsforslaget blev vedtaget.

b. - Beboerforslag vedr. startkapital til et socialt initiativ: vinklub.

Casper Larsen stillede forslag om oprettelse af vinklub i foreningen. Som startkapital skulle foreningen sponsorere 30.000 kr.

Casper Larsen motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning.

For 5

Blank 0

Imod 56

Forslaget blev ikke vedtaget

c. - Beboerforslag vedr. runde 2 af altaner.

Andelshaver Katrine Wittendorff fremsatte forslag om at undersøge muligheden for runde 2 af altaner.

Katrine motiverede forslaget med stor opbakning fra forsamlingen til at gå videre med et evt. altanudvalg.

Forslaget blev sat til afstemning.

For 61

Blank 0

Imod 0

Forslaget blev vedtaget.

Til dem der måtte have interesse i at undersøge muligheden for opsætning af altaner, er I meget velkomne til at kontakte andelshaver Katrine Wittendorff.

d. - Beboerforslag vedr. fremleje.

"Forslag til ændring til vedtægternes §12, Fremleje mv.

Forslaget til ændringen er med henblik på at der gives mulighed for helt eller delvis fremleje i en kortere periode til ferieformål (såsom Airbnb). Dette som en tilføjelse til paragraffen og ikke en ændring i eksisterende formulering.

Forslag tilføjelse til §12:

Stk. 5. En andelshaver kan i øvrigt fremleje sin lejlighed helt eller delvis i en kortere periode til ferieformål (såsom Airbnb). Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang og følgende skal iagttages:

- 1) Lejligheden må højst udlejes 10 gange og maksimalt 30 dage (1 måned) i løbet af et kalenderår.*
- 2) Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i lejligheden, og det er andelshaverens ansvar at sikre, at lejer er bekendte med, og overholder husorden og andre regler på ejendommen.*
- 3) Antallet af beboere må ikke i lejeperioden overstige antallet af beboelsesrum i lejligheden.*
- 4) Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal*

lægges i deres postkasse eller slås op i opgangen. Desuden skal bestyrelsen forudgående skriftligt være orienteret om, at lejligheden forventes udlejet.

Stk. 6. Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 5, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed. Det kan efter påkrav eller i gentagelsestilfælde medføre eksklusion i henhold til § 23. Bestyrelsen kan tillige ved overtrædelse udstede forbud mod udlejning i medfør af stk. 5. Forbuddet gælder i 1 år ad gangen og overtrædelse af forbuddet kan medføre eksklusion i henhold til § 23.”

Forslaget blev sat til afstemning.

For 6
Blank 0
Imod 55

Forslaget blev ikke vedtaget.

Vedr. dagsordenens pkt. 6. Valg af bestyrelse.

Formand Anne Lærke Rasmussen udtrådte som forperson før tid. Der skulle derfor vælges en forperson til det resterende af hendes periode.

Til den 1-årige forpersonsperiode opstillede Henrik Lillevang Hansen og blev valgt.

Bestyrelsesmedlemmerne Casper Larsen og Mogens Linnet var begge på valg og genopstillede for en 2-årig periode og blev genvalgt

Nikolaj Skov valgte at udtræde det sidste år af hans periode.

Simon Helm-Petersen og Rikki Godtfredsen opstillede begge for en 1-årig periode og blev begge valgt.

Som suppleanter valgtes Julia Lund som 1. suppleant og Tommy Larsen som 2. suppleant

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Post</i>	<i>Årstal</i>
Henrik Lillevang Hansen	Formand	På valg i 2023
Simon Helm-Petersen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2023
Kevin Petersen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2023
Jannie Pedersen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2023
Rikki Godtfredsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2023
Mogens Linnet	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2024
Casper Larsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2024
Julia Lund	1. suppleant	På valg i 2023
Tommy Larsen	2. suppleant	På valg i 2023

Vedr. dagsordenens pkt. 7. valg af administrator og revisor

Revisionsinstituttet blev genvalgt som revisor.

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som administrator.

Vedr. dagsordenens pkt. 8. Eventuelt.

Fra drøftelser under punktet eventuelt, kan nævnes følgende:

- Da foreningen bruger mange penge på udsendelse af diverse dokumenter, opfordres alle til at tilmelde sig digitalt post, så de af jer der ikke er tilmeldt fremover, vil modtage posten digitalt på e-mail eller via e-Boks.
Hvis man ønsker at tilmelde sig pr. mail, skal man indsende sin e-mailadresse til administrator Rikke Emanuel Møller på mail: rem@swe.dk, så vil hun spørge for at oprette jer. Hvis man ønsker at tilmelde sig e-Boks, skal man følge vedlagte vejledning.

Da der ikke var flere som ønskede ordet under eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl. 19:55.

Referatet underskrives digitalt.

Som dirigent:
Simon Sylow

Som referent:
Rikke Emanuel Møller

Bestyrelse:

Henrik Lillevang Hansen
Kevin Petersen
Jannie Pedersen
Casper Larsen
Simon Helm-Petersen
Rikki Godtfredsen
Mogens Linnet

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Lillevang Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-291939130458

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-10-18 13:00:55 UTC

NEM ID 

Rikke Emanuel Møller

Referent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30144383

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-10-18 13:01:22 UTC

NEM ID 

Rikke Emanuel Møller

Administrator

Serienummer: CVR:26112702-RID:30144383

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-10-18 13:01:22 UTC

NEM ID 

Rikki Morten Godtfredsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kurlandsgade 22, 1. th.

Serienummer: PID:9208-2002-2-489952000971

IP: 194.62.xxx.xxx

2022-10-18 13:01:41 UTC

NEM ID 

Simon Foss Sylow Madsen

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:92752322

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-10-18 13:10:58 UTC

NEM ID 

Casper Erik Haahr Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d4a4a20e-6638-4461-9518-b1e1ee4bf233

IP: 152.89.xxx.xxx

2022-10-18 14:58:44 UTC

Mit 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-450697954911

IP: 94.127.xxx.xxx

2022-10-18 15:10:37 UTC

NEM ID 

Jannie Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-409489048960

IP: 194.62.xxx.xxx

2022-10-20 15:48:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HET5Z-4121K-ZYPS0-MWWIC-HYCE4-ZE3KQ

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/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mogens Linnet

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b0c96f89-c304-47f3-9618-e60144b0eee6

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-10-20 16:56:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: HET5Z-4T21K-ZYPS0-MWWIC-HYCE4-ZE3KQ

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 tidsstemplet 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/validate>