

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B MIDDELFARTSGÅRDEN

År 2022, den 25. april, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Middelfartsgården på adressen Vardegade 14, 2100 København Ø, Menighedshuset til Hans Egedes Kirke.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og evt. beslutning om ændring af prisen pr. kvadratmeter.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Renoveringsprojekter i lejligheder - både nye og gamle.
6. Forslag.
  - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens 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 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 indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteusving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er 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 efter rådgivning fra banken/real kreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.
  - b) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne delindfri foreningens realkreditlån ved brug af opsparede midler dog uden at dette må medføre likviditetsproblemer for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel delindfrielse sker efter rådgivning fra banken/real kreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.
  - c) Bestyrelsen stiller forslag om, at vedtægternes § 5, stk. 4, der omhandler andelsbeviser, ændres således:

*"For andelene udstedes andelsbevis, der lyder på navn.  
Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det  
træder i stedet for et bortkommet andelsbevis."*

Ændres til følgende:

*"Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne  
registreret efter andelens nummer."*

Se indsendte beboerforslag under punkt 6 d-h) længere fremme i referatet.

- |    |                                            |              |
|----|--------------------------------------------|--------------|
| 7. | Valg til bestyrelsen.                      |              |
|    | Bestyrelsesmedlem Jakob Lundqvist          | på valg 2023 |
|    | Bestyrelsesmedlem Lene Krogsgaard          | på valg 2022 |
|    | Bestyrelsesmedlem Birgitte Kleven          | på valg 2022 |
|    | Bestyrelsesmedlem Bo Frandsen              | på valg 2023 |
|    | Bestyrelsesmedlem Søren Bo Peterson        | på valg 2022 |
|    | Bestyrelsesmedlem Per Thygesen Christensen | på valg 2023 |
|    | Bestyrelsesmedlem Cecilie Sørup-Høj        | på valg 2022 |
|    | Evt. valg af 2 suppleanter.                |              |
| 8. | Valg af revisor.                           |              |
| 9. | Eventuelt.                                 |              |

## Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formand Bo Frandsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Anders Scheel Frederiksen fra NordiaLaw.

Som referent blev udpeget: Camilla Faber fra Newsec.

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

Der var repræsenteret 41 andelshavere ud af i alt 105, heraf 5 ved fuldmagt.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning, som følger nedenfor.

### Elevatormodernisering og servicekontrakt

Hovedstadens Elevator Service har i det forgangne år afsluttet moderniseringen af elevatorerne i Middelfartgade 6, Holstebrogade 7 og Ringkøbinggade 3. Nu er alle foreningens elevatorer blevet moderniseret inden for de seneste 10 år. Bestyrelsen har opsagt servicekontrakten med Kone til udløb 1. maj 2022. Dels var prisen for høj, og dels havde bestyrelsen ikke længere tillid

til leverandøren, idet det virkede som om vores konto var blevet et tag-selv-bord, uden vi havde reel mulighed for at efterprøve fakturaerne. Det bliver Hovedstadens Elevator Service, der overtager servicekontrakten. Det ser bestyrelsen frem til. Det giver dels en årlig besparelse på cirka 30.000 kroner, dels kender firmaet foreningens elevatorer, da de har moderniseret 8 ud af 10. Bestyrelsen har endvidere en bedre og mere tillidsfuld dialog med ejerne af firmaet.

### **Rentetilpasning af foreningens lån**

I oktober blev foreningens F6 lån med afdrag rentetilpasset fra 1,25% til en rente lige under 0. Det vil sige at vi resten af rentetilpasningsperioden ikke betaler renter, men alene bidrag på lånet. Som ekstra bonus giver den negative rente endda et lille "gratis" ekstra afdrag på restgælden. Den årlige besparelse i rentetilpasningsperioden er cirka 40.000 kroner årligt faldende ned mod cirka 30.000 kroner årligt.

Knap så heldige var vi i forbindelse med rentetilpasningen af foreningens F6 lån uden afdrag. Vi havde hidtil haft en rente på cirka 0.63%. Lånet skulle rentetilpasses som F4 lån af hensyn til at udnytte den afdragsfrie periode bedst muligt. Det så længe ud til, at vi ville få en rente omkring 0% og dermed en årlig besparelse på cirka 140.000 kroner, men sådan skulle det ikke gå. Lånet blev rentetilpasset efter en auktion den 8. februar 2022 - ganske kort tid efter, at ECB havde indset, at inflationen var kommet for at blive, hvilket sendte F-renterne på en gevaldig flyvetur. Vi endte med at få en rente for de næste fire år, som er en lille smule højere.

I stedet for en besparelse får vi en rente der er cirka 7.000 kroner højere om året. Det var dog alligevel billigt sluppet, da renterne fortsatte himmelflugten, også efter rentetilpasningen.

### **Vedligeholdelses- og forbedringsprojekter**

Bestyrelsen har iværksat et el-projekt på fællesarealerne, hvor der hen over foråret og starten af sommeren vil ske udskiftning af de gamle stofledninger og installationer fra kælder til kvist. Det skulle give færre problemer i opgangene og vil tælle som en forbedring i forhold til kommende valuarvurderinger.

Når el-projektet er vel afsluttet er det bestyrelsens plan at iværksætte et projekt med maling af opgangene. Bestyrelsen forventer, at der vil blive malet 3-4 opgange i indeværende kalenderår, og de resterende i løbet af 2023. Projektet er ikke endeligt planlagt i detaljer på nuværende tidspunkt.

### **Vandskade- og forsikringsager**

Siden sidste generalforsamling er der behandlet flere sager vedrørende fugt/vandskader. En enkeltstående langvarig sag er blevet afsluttet, mens en række nye sager ligeledes er afviklet, herunder i god dialog skadesvoldende og skadesvoldt andelshavere i mellem. Aktuelt har vi en sag i M8, der omhandler vandindtrængen ved det flade tag på gårdside ved siden af trappetårnet. Sagen hører under Foreningens ansvar, der derfor står for at sikre udbedring i dialog med berørt beboer.

Endelig kan det overordnet bemærkes, at der generelt set ikke er et mønster i sagerne, og at de ej heller er relaterede.

Præventivt vil vi også gerne benytte lejligheden til at minde om at alle andelshavere fortsatte opmærksomhed på med jævne mellemrum at tømme deres vandlåse, hvad andelshaveren selv er ansvarlig for. Foreningen har siden sidste generalforsamling ikke haft forsikringsager af betydning.

### **Døre/vinduer**

Efter endt 1-årsgennemgang, fik vi samtidig smurt vinduer og døre, for at opretholde garantien. Der var desværre et par stykker, der ikke fik det gjort. Der har desuden været et enkelt tilfælde,

hvor der nu er en reklamationssag i gang. De indadgående altandøre har givet lidt anledning til bekymring, men selvom vi må erkende at der kommer kondens, fordi vinduer og døre er tættere end før, så har vi igen forsøgt os hos PNP, da der stadig ser ud til at være problemer med gummilisterne. Både dem ved bundstykket og dem på dørbladet. De har accepteret at kigge på det igen, og vi har samlet oplysninger fra beboerne og givet videre til dem.

### **Affald**

I det store hele, kører det ok med vores affald og sortering af dette. Det har dog været nødvendigt med lidt nudging i et par enkelte opgange. Det hjalp heldigvis, men der er stadig plads til forbedring. Der kommer stadig en del affald i skakterne, der ikke er pakket ind eller som med fordel kunne være sorteret i containerne i gården. Bestyrelsen har ingen planer om at lukke for skakterne, og vi håber at alle der bruger dem, sørger for at komme deres affald i lukkede plasticposer, for at holde dem så rene som muligt, og for at undgå dårligt lugt og skadedyr.

Vi kan stadig blive bedre til at pakke affald ind i lukkede plastposer. Stadig blive bedre til ikke at fylde en spand til restaffald med ting, der burde være kommet i storskrald. Stadig blive bedre til ikke at stille farligt affald oven på skabet i porten, men stille det i skabet i kælderen V24.

### **Vaskeri**

Saniva er fra januar blevet lagt sammen med det større Nortec. Dette burde ikke have en større betydning for os, andet end at der nu kommer til at stå Nortec på tingene.

I efteråret 2021 fik bestyrelsen Saniva til at kigge på de eksisterende vaskemaskiner. Efter en gennemgang viste det sig, at der var flere ting der skulle laves, og eftersom maskine 1, 3 og 4 var henholdsvis 14, 12 og 10 år gamle, besluttede bestyrelsen sig for at få et tilbud hjem på at skifte 2 eller 3 af maskinerne. Bestyrelsen besluttede i december at tage imod tilbuddet om at udskifte alle 3, da vi kunne se priserne på nye maskiner siden tilbuddet var lavet var steget 10%, og at en sammenlægning med Nortec nok ville gøre nye maskiner dyrere.

De nye maskiner er mere miljøvenlige, og lidt større. Dette er dog ikke en invitation til at fylde dem helt op, maskinerne skal hverken tomme eller overfyldte, men som tommelfingerregel 3/4 fyldte.

Sammen med de nye maskiner er der også kommet en opgradering af vaskepanel, hvilket skulle gøre tingene lidt mere fleksible og lettere. Den nye opgradering volder dog stadig mindre problemer, da det ikke er helt så nemt som lovet. Dette er noget vi stadig arbejder med.

Herudover er der blevet skiftet hjul på vaskekurvene, så de kan køre igen. Mange af hjulene var slebet helt ned og kunne ikke køre rundt længere.

### **Køb, salg og ventelister**

Antallet på venteliste steg voldsomt da vi kom på Waitly, men har det seneste år ligget stabilt på ca. 50 på interne og ca. 500 på den eksterne venteliste.

I foreningen er der solgt 7 andele det seneste år - mod 12 året før - og brugen af annoncering og salg via Waitly fungerer godt, og har lettet arbejdet betydeligt. Ligesom det er mere overskueligt og gennemsigtigt for dem, der er skrevet op på ventelisten.

Vi har som nævnt sidste år, valgt at vvs-, el- og vurderingsrapporter skal være af en sådan standard, at det rent faktisk er fagfolk, der tager stilling og ansvar for lovlighed og prisfastsættelse. Hermed undgår vi konflikter om fejl, mangler og fradrag efterfølgende.

Det har så betydet, at når der i en rapport er påvist ulovlige fejl og mangler, eller mangler der kan forårsage skader på ejendommen, kan bestyrelsen ikke godkende et salg, før disse er udbedret. Her har der været komplicerede sager omkring badeværelser, hvor andelshaver har købt et renoveret badeværelse som forbedring, men hvor den nødvendige dokumentation ikke har været tilstrækkelig, da de selv købte.

Bestyrelsen har været i tæt samarbejde med juristerne i ABF, og der er ikke tvivl om, at bestyrelsen ansvar udelukkende er ikke at godkende et salg, før det er bragt i orden. Det er andelshavers ansvar at forbedringer og istandsættelser overholder kravene, og har man købt en forbedring der ikke kan godkendes, så er det en sag mellem nuværende og tidligere andelshaver.

Der er ingen af os, der vil ønske at stå i en sådan situation, der både kan blive besværlig og dyr. Indtil videre har det heldigvis kunnet løse sig uden større økonomiske konsekvenser eller markant forlænget salgsproces.

Vi vil gerne i bestyrelsen dele vores erfaringer og viden med andelshaverne, men vi kan ikke hjælpe som fagfolk. Vi er kun "hjælpsomme lægfolk".

### **Gården**

I det forgangne år har gården været aktivt brugt af beboere i alle aldre. Der har været plantet fine blomster, som en gruppe beboere passer og vander, tak for det. Det er dejligt at høre og se den nye generation af beboere i foreningen bruge gården til leg og hygge.

Sidste år på generalforsamlingen blev der nedsat en arbejdsgruppe blandt beboerne, der ud fra opdrag på generalforsamlingen, fik til opgave at komme med et forslag til forskønnelse af gården.

Efter nogle måneders arbejde i arbejdsgruppen besluttede bestyrelsen at tage opgaven tilbage i bestyrelsesregi i erkendelse af, at den uddelegerede opgave ikke som håbet kunne løftes uden for bestyrelsen. Bestyrelsen erkender, at den stillede opgave ikke var skarpt nok defineret over for arbejdsgruppen. Det skulle have været tydeligere, hvad vi forventede, før godkendelse af brug af foreningens midler ville blive bevilliget.

Bestyrelsen er klar over, der stadig er ønske om en forskønnelse af gården og vil fortsætte gruppens arbejde. Det er stadig vores mål og det skal komme inden for en overskuelig fremtid. Det er absolut ikke glemt, men det seneste efterår og vinter, har bestyrelsen været hårdt presset og har derfor koncentreret sig om daglig drift af foreningen. Det er vores håb, at når vi igen forsøger at sætte gang i et forskønnelsesprojekt, at vi vil møde opbakning blandt beboere og brugere af gården. Det skulle gerne være således, at en kommende forskønnelse skulle være til glæde for alle, både nuværende og fremtidige beboere.

Gårdudvalgt havde indhentet tilbud på omkring kr. 25.000 og sendt ud til samtlige beboere, men bestyrelsen valgte ikke at gå videre med det. Bestyrelsen begrundede med at man ønskede at flere engagerede sig.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og evt. beslutning om ændring af prisen pr. kvadratmeter**

Revisor Jacob Hjort gennemgik årsregnskabet for året 2021, som viste et overskud på 1.765.529 kr. før afdrag på realkreditgælden og en andelskrone på 28,11 kr.

**Årsrapporten for året 2021 blev godkendt og andelskronen fastsat til 28,11 kr.**

### **Punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften**

Revisor Jacob Hjort gennemgik budgettet for året 2022, som indebar en stigning i boligafgiften fra 719,40 til 733,79 kr. pr. kvm. svarende til 2% med virkning fra 1. juli 2022.

**Budgettet for året 2022 blev herefter vedtaget, ligesom boligafgiften blev det.**

### **Punkt 5. Renoveringsprojekter i lejligheder - både nye og gamle**

Lene orienterede om, hvad man skal gøre, når man ønsker at sælge og man har lavet renoveringsprojekter, samt hvis man overvejer at renovere i sin lejlighed. Det er vigtigt at orientere sig på foreningens hjemmeside og i vedtægterne.

Ved salg tjekkes for ulovligheder i el- og vvs rapporter, og i vurderingsrapporten prisfastsættes forbedringer og fejl.

De renoveringsprojekter, der kræver byggetilladelser, giver sig selv, men der, hvor det ikke er tilfældet, er det vigtigt at være opmærksom på at kunne dokumentere ved de autoriserede fagfolk,, at renoveringsprojektet rent faktisk overholder de gældende regler og krav.

Det er andelshavers ansvar at forbedringer og istandsættelser overholder kravene, og har man købt en forbedring, der nu ikke kan godkendes ved salg, så er det en sag mellem nuværende og tidligere andelshaver.

Bestyrelsen ansvar er udelukkende ikke at godkende et salg, før det er bragt i orden .

Husk det er ikke tilladt at tilslutte sin emhætte til aftrækskanalerne.

Bestyrelsen bidrager gerne med deres erfaringer

## Punkt 6. Forslag fra bestyrelsen

Forslag a med følgende ordlyd:

Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens 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 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 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 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 efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 41 stemmer for.

Forslag b med følgende ordlyd:

Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne delindfri foreningens realkreditlån ved brug af opsparede midler dog uden at dette må medføre likviditetsproblemer for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel delindfrielse sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 41 stemmer for.

Forslag c med følgende ordlyd:

Bestyrelsen stiller forslag om, at vedtægternes § 5, stk. 4, der omhandler andelsbeviser, ændres således:

*"For andelene udstedes andelsbevis, der lyder på navn.  
Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis."*

Ændres til følgende:

*"Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne registreret efter andelens nummer."*

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 28 af de repræsenterede stemmer. For stemte 41, imod stemte 0, mens 0 stemte blankt, hvorfor forslaget blev foreløbigt vedtaget. Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling

med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Forslag d med følgende ordlyd:

Erik Antonsen stiller forslag om, at bestyrelsen bliver pålagt at hente oplysninger fra Brandmænd eller ingeniør, angående brandsikring af taget. Erik præciserede at det er loft- og tagkonstruktionen.

Der var en kommentar om, at man kan kontakte Falck, der kan sende en ud og gennemgå ejendommen, men man kender ikke prisen.

Bestyrelsen vil gerne tilbyde som alternativ til forslaget, at man får undersøgt taget og loftkonstruktionen af en fagteknisk person med henblik på at vurdere brandsikkerheden og orienterer andelshaverne om resultatet.

Forslagsstiller valgte herefter at trække forslaget.

Forslag e med følgende ordlyd:

Erik Antonsen stiller forslag om, at bestyrelsen bliver pålagt, at hente tilbud angående solfangere, det kan spare noget på foreningens varmeregnskab.

Bestyrelsen kommenterede, at det ikke kan svare sig med solfangere Det er alt for dyrt, idet foreningen er opvarmet med fjernvarme, derudover skal man bl.a. have sit helt eget system til opvarmning af vand og der skal tages stilling til hvad der skal gøres med overskydende strøm.

Forslaget faldt, da 1 stemte for, 40 imod og 0 stemte blankt.

Forslag f med følgende ordlyd:

Erik Antonsen stiller forslag om, at hvis taget ikke er lavet ordentlig brandsikkert, at der så laves undertag.

I henhold til bestyrelsens tilbud jf. forslag d, valgte forslagsstiller at trække forslaget.

Forslag g med følgende ordlyd:

Erik Antonsen stiller forslag om at fuldmagt kan gives til en kyndig uden for huset, regnskabet kan være svært at læse for menigmand.

Dirigenten oplyste, at vedtægternes § 22.4 indeholder allerede muligheden.

Forslaget skal være mere præcist for at kunne sættes til afstemning, idet det indebærer en ændring af foreningens vedtægter.

Forslaget blev således ikke sat til afstemning.

Forslag h med følgende ordlyd:

Susanne Spada havde stillet forslag til de andre andelshavere om at gå flere sammen i forhold til at opnå mængderabatter ved investeringer i lydisolering af lofter op mod underboen, som ville være en forbedring af lejligheden. Forslaget blev ikke yderligere uddybet på generalforsamlingen.

Forslaget skulle efter sit indhold ikke til afstemning.



## Punkt 7. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Lene Krogsgaard, Birgitte Kleven og Søren Bo Peterson på valg for to år. Alle var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesmedlem Bo Frandsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Per Thygesen Christensen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Jakob Lundqvist	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Lene Krogsgaard	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Birgitte Kleven	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Søren Bo Peterson	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Cecilie Sørup-Høj	på valg 2023

Som suppleant blev valgt Simone Hilt for 1 år.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Bo Frandsen som formand og Lene Krogsgaard som næstformand.

## Punkt 8. Valg af revisor

CM Kreston Revisionselskab blev genvalgt som revisor.

## Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Møbelopbevaring og andre effekter der henstår hvor de ikke bør. Der er flere som hen-sætter effekter uhensigtsmæssigt. Der opfordres til, at man ikke blot henstiller effekter. Der opfordres til dialog naboer imellem. Hvis der ikke sker noget efter flere anmodninger, kan man sende en klage til bestyrelsen, som vil se på det enkelte tilfælde hvis de modtager klager fra flere beboere. Det er af hensyn til brandsikkerheden, at der ikke må henstilles effekter på loftsgange, i kældergange og i opgange.
- Kontakt til bestyrelsen ved beboers uhensigtsmæssige adfærd. Flere skal klage over en beboer, før det er foreningen som eventuelt kan tage handling, da det ellers betragtes som en "nabostrid", jf. oplysninger fra ABF.
- Kunne man overveje brandalarmer i opgangene. Man har tidligere haft det oppe, og gik væk fra det, da bestyrelsen ikke vil gå rundt og skifte batterier. Man kan altid sætte brandalarm op inden for sin egen dørkarm. Bestyrelsen vil kigge på det efter man er færdig med el-projektet, idet det måske giver mulighed for at kunne tilslutte alarmerne lysnettet.

- Elektronisk informationstavle i opgange (for eksempel som i pensionskassen ejendomme længere nede af vardegade). Kunne man overveje det? Der var en bemærkning om, at det måske kan være en stor udgift i strøm.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.55 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.

## Bo Frandsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-164484921700  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 08:18:24  
Underskrevet med NemID

## Per Thygesen Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-923790837562  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 09:35:04  
Underskrevet med NemID

## Jakob Lundqvist

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-215071807441  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2022 kl.: 10:41:48  
Underskrevet med NemID

## Lene Krogsgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-929450921007  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 20:25:38  
Underskrevet med NemID

## Cecilie Sørup-Høj

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-874609982633  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 20:15:05  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Kleven

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-985700189115  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 23:00:26  
Underskrevet med NemID

## Søren Bo Peterson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-061152939991  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 08:22:37  
Underskrevet med NemID

## Anders Scheel Frederiksen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-691414425942  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 09:06:49  
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. 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).