

AB Strandbo 1
Strandboulevarden 8-18
2100 København Ø.

København, den 2. maj 2024
Ejd.nr.: 1-405

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Torsdag den 2. maj 2024 kl. 17.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Strandbo 1 i Studiet, Blegdamsvej 114B, 2100 København Ø., med følgende:

DAGSORDEN:

0. Valg af dirigent og referent
 1. Bestyrelsens beretning
 2. Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen indstiller til en 16,9% stigning pr. 1. juni 2024.
 4. Forslag
 5. Valg af bestyrelse
 6. Valg af revisor
 7. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

43 ud af foreningens 119 andelshavere var repræsenteret, heraf 16 ved fuldmagt. Til stede var endvidere advokat Kim Wrisberg Sang Hansen fra SANGEA.

Dagsordenens punkt 0 - Valg af dirigent og referent

Formand Poul Have Nielsen bød velkommen og foreslog advokat Kim Wrisberg Sang Hansen som dirigent og referent, som generalforsamlingen tilsluttede sig ved akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at indkaldelsen var udsendt via e-mail og opslået i opgangene d. 17. april 2024, samt at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle henseender - med undtagelse af forslag om vedtægtsrevideringer. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig beslutningen.

Nærværende referat er et ekstrakt af de væsentligste beslutninger og synspunkter og gengiver ikke en ordret fremstilling af generalforsamlingen.

Dagsordenens punkt 1 - Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning for det forgangne år.

AB Strandbo 1. Bestyrelsens Beretning 2023/2024

Sammendrag

Foreningsåret 2023/2024 har været som vores foreningsår plejer: Ikke helt som planlagt.

Der har været afholdt en ekstraordinær generalforsamling for at få sat gang i en kassekredit til foreningen; årsag fremgår herunder.

Det eneste store projekt i år har været de utætte kviste på 6te sal. Her har vi til gengæld været ramt af alle tænkelige forstyrrelser og et par utænkelige. Efter at have afsluttet reparationerne mod gaden holder projektet pause, indtil vores likvidbeholdning får vejret igen.

Endelig er det retslige efterspil efter stigstrengs projektet afsluttet. Desværre fik vi ikke medhold i synderligt meget af den uvildige syn og skønsrapport. Det medførte at det indgåede forlig blev noget dyrere end vi havde håbet på.

På trods af ovenstående er vores økonomi stadig meget fornuftig. Dog er driftsomkostningerne steget, kvistreparationen har været finansieret over driften og det samme har omkostningen til stigstrengsforliget. Dette har medført at vi har måttet oprette en kassekredit og medfører at bestyrelsen lægger op til en stigning i boligafgiften. En ny vurdering af vores hus og en revurdering af vores behov for reserver tillader en stigning i andelskronen. Bestyrelsen lægger derfor op til at andelskronen stiger i samme takt som boligafgiften. Stadig er vores belåning under 30 % af det vores hus er vurderet til.

Detaljer

Her følger detaljerne omkring aktiviteterne i AB Strandbo 1 foreningsåret 2023/2024.

A. Utætheder ved 6te sals altaner og kviste

Anlæggelsen af en cykelsti stoppede projektet en tid. Der er fundet en del svamp og et enkelt sted måtte et helt gulv udskiftes. Sagen er ikke blevet billigere af de mange forsinkelser. Men nu er reparationen mod gaden afsluttet. Reparation af kviste mod gården udestår. Her afføder skaden ikke akutte utætheder. Da denne reparation blev sat i gang, var der negative renter på vores bankkonto. Derfor blev det besluttet at finansiere reparationen via driftskontoen. Driftskontoen havde på det tidspunkt en betragtelig reserve. Vi havde betalt negative renter en tid og fandt her en anledning til at nedbringe omkostningen til negative renter. Når man ser tilbage, må vi erkende at det ikke var en god beslutning. Det er ikke en god ide at nedbringe kontantreserven vha. et projekt med et så uforudsigeligt omfang. Her burde have været indhentet et separat byggelån. Vi troede vi kunne spare låneomkostninger og nedbringe omkostningerne til negative renter. Det gjorde vi også, men pga. af uforudsigeligheden fik vi også forstyrret foreningens likviditet.

B. Erstatningssag mod oprindelig stigstrengsrådgiver

Denne sag er langt om længe afsluttet. Desværre gik den uvildige syns- og skønsrapport os delvist imod.



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk





SANGEA

Det har medført at vi har måttet acceptere et forlig hvor vi måtte af med kr. 450.000,- til den oprindelige entreprenør. Set i bakspejlet må vi først erkende at måden vi formelt fik afsluttet samarbejdet med den oprindelige entreprenør, gav denne en fordel i retten senere. Set i det større bakspejl er stigstrengsprojektet et lysende eksempel på at det kan blive frygteligt dyrt at vælge det billigste tilbud. I fremtiden må foreningen forsøge at vurdere indkomne tilbud; ikke blot i forhold til prisen, men også vurdere risikoen for ekstraregninger samt entreprenørernes evne og vilje til at løfte udbudte opgaver uden gnidninger. En svær opgave som helt åbenlyst ikke er lykkedes i dette tilfælde.

C. Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har iværksat en opdatering af vores vedligeholdelsesplan. Nyfundne sætningskader i kælderen, regelmæssige svigt i dørteloner, behov for reovering i vores varmecentraler samt generel opdatering efter udførte arbejder er tiltrængt. Dette arbejde fortsætter i det kommende år.

D. Økonomi

Her skal ikke gås i detaljer, gennemgangen af regnskabet er et selvstændigt punkt på generalforsamlingen. Dog må vi erkende at omkostningerne til drift, kvistreparation og stigstrengsforlig i år har overhalet indtægterne. De generelle prisstigninger samt det aktuelle likvide behov, får bestyrelsen til at lægge op til en stigning i boligafgiften. Vi har stadig en belåningsprocent under 30. Samtidigt med stigningen i boligafgiften finder bestyrelsen at der er plads til at hæve andelskronen tilsvarende.

E. Bestyrelsens arbejde i almindelighed

Bestyrelsens arbejde har være præget af hygge og beslutsomhed. Der har været både latter og uenigheder. Men der har hele vejen været plads til at lytte, når der var forskellige opfattelser. Bestyrelsen har henlagt møderne til 'Det simrer' i Ndr. Frihavnsgade. Her har vi fået rimelige priser, god behandling og et glimrende mødebord lidt afsides i etablisementet. Året er gået med konstruktive indspark fra alle. Tonen har været god.

Tak for et godt år
Bestyrelsen

Efter en række bemærkninger og kommentarer, var der generelt ros til bestyrelsens store arbejde.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Dagsordenens punkt 2 - Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

Dirigenten gennemgik årsrapport 2023 samt de centrale økonomiske nøgletal, der også var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede, at foreningen havde haft indtægter for kr. 4.597.163. Faldet i forhold til 2022 regnskabet var især pga. foreningen i 2022 havde fået engangsindtægter i form af erstatning for de nedlagte p-pladser i gården.



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk

Cvr. Nr. 43531891
2. juni 2024

Side 3 af 11



I 2023 havde der været udgifter til stigestrengsprojektet, samt ekstraordinær genopretning af kvistene på 6. sal. Omkostningerne var på kr. 4.968.636. Foreningen havde haft finansielle udgifter for kr. 1.573.201 efter finansieringen for foreningens stigestrengsprojekt var hjemtaget, og årets resultat var på kr. -1.944.674. Det likvide resultat var kr. -3.289.950.

Dirigenten gennemgik balancen pr. 31. december 2023, de centraløkonomiske nøgletal samt andelsværdiberegningen. Foreningen havde fortsat valuarvurdering, der var steget til kr. 313.100.000 fra 294.200.000. Bestyrelsen indstillede en hensættelse på kr. 8.000.000 for imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen og kr. 6.767.536 i hensættelse for kurstab på prioritetsgæld.

Der blev spurgt til kvistreparationen og forventede udgifter, som vil blive gennemgået under pkt. 3.

Foreningen havde samtidigt indgået forlig i voldgiftssagen, som kostede 450.000.

En enstemmig generalforsamling godkendte herefter årsrapporten 2023 med en andelskrone på 25,9400 pr. indskud.

Dagsordenens punkt 3 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Driftsbudget for 2024

Andelsboligforeningen Strandbo

| | <u>Budget 2024</u> | <u>Budget 2023</u> | <u>Regnskab 2023</u> |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDTÆGTER | | | |
| Boligafgift | 3.591.279 | 3.280.545 | 3.448.771 |
| Stigning i boligafgift på 8,8% pr. 1.6.2023 | 0 | 144.344 | 0 |
| Stigning i boligafgiften på 16,9% pr. 1.6.2024 | 354.040 | 0 | 0 |
| Lejeindtægt | 157.279 | 187.300 | 189.482 |
| Altantillæg | 961.060 | 924.600 | 925.620 |
| Forbedringstillæg | 4.200 | 4.200 | 4.200 |
| Øvrige indtægter | 2.000 | 31.920 | 33.760 |
| Samlede indtægter | 5.069.858 | 4.572.909 | 4.601.833 |
| EJENDOMSUDGIFTER | | | |
| Vedligeholdelse | 350.000 | 500.000 | 345.635 |
| Vedligeholdelse - genopretning og reovering | 1.600.000 | 2.500.000 | 2.279.927 |
| Indvendig vedligehold | 14.400 | 17.150 | 17.150 |
| Ejendomsservice og trappevask | 465.000 | 420.000 | 457.748 |



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk



**SANGEA**

| | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringer | 250.810 | 237.000 | 228.408 |
| Ejendomsskat | 478.640 | 465.602 | 465.603 |
| Renovation og rottebekæmpelse og skadedyr | 410.600 | 357.000 | 352.869 |
| Elektricitet | 80.000 | 54.252 | 91.229 |
| Gårdlaug inkl. skur m.v. | 120.000 | 360.000 | 348.000 |
| Vand fællesarealer | 20.000 | 20.000 | 6.382 |
| Samlede ejendomsudgifter | 3.789.450 | 4.931.004 | 4.592.951 |

FORENINGSUDGIFTER

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Administration m.v. | 180.000 | 210.000 | 211.213 |
| Revision | 33.000 | 32.000 | 32.000 |
| Rådgiver | 30.000 | 30.000 | 0 |
| Øvrige foreningsomkostninger samt møder, tlf. godtg. | 40.000 | 35.000 | 38.772 |
| Valuarvurdering | 25.000 | 20.500 | 24.200 |
| Gebyrer | 20.000 | 20.000 | 19.937 |
| Porto, kopier og kontor | 15.000 | 30.000 | 6.104 |
| Forbrugsregnskaber | 45.000 | 49.000 | 41.906 |
| IT-omkostninger | 3.500 | 0 | 3.098 |
| Afskrivning | 3.120 | 3.125 | 3.125 |
| Samlede foreningsudgifter | 394.620 | 429.625 | 380.355 |

| | | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Samlede omkostninger | 4.184.070 | 5.360.629 | 4.973.306 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|

| | | | |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| Resultat før finansielle poster | 885.789 | -787.720 | -371.473 |
|--|----------------|-----------------|-----------------|

| | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Finansielle indtægter | 0 | 0 | 0 |
| Finansielle udgifter (renter og bidrag) | 1.554.530 | 1.341.832 | 1.569.519 |
| Finansielle udgifter (andre renter) | 0 | 0 | 3.682 |
| Finansielle poster, netto | 1.554.530 | 1.341.832 | 1.573.201 |

| | | | |
|--------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Resultat før skat | -668.741 | -2.129.552 | -1.944.674 |
|--------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------------|---|---|---|
| Skat af årets resultat | 0 | 0 | 0 |
|------------------------|---|---|---|

| | | | |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| ÅRETS RESULTAT | -668.741 | -2.129.552 | -1.944.674 |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|

Likviditet

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Overført til reserveret t/vedligehold ejd. | 0 | 0 | -1.944.674 |
| Betalt prioritstafdrag | -1.361.360 | -1.344.000 | -1.348.401 |
| Afskrivning | 3.125 | 3.125 | 3.125 |
| Overført restandel af årets resultat | -668.741 | -2.129.552 | 0 |
| Likviditet | -2.026.976 | -3.470.427 | -3.289.950 |

Dirigenten meddelte, at boligafgiftsstigningen som foreslået af bestyrelsen ville være pr. 1. juni 2023.

**SANGEA**



SANGEA

Der blev spurgt ind til de nye foreløbige vurderinger, og dirigenten svarede, at i år ville grundskylden stige 2,8% i forhold til eksisterende beskatning. Pr. 1. april 2025 ville grundskylden stige med 4,75% af den nye foreløbige vurdering. Dette vil ske de næste 20 år. Årsagen til den optrapningen var, at der var en stigningsbegrænsning på netop 4,75% pr. år over 20 år. Vurderingsstyrelsen har lagt op til, at det er muligt at klage fra 2025, når de endelige vurderinger kom.

Efter yderligere et par spørgsmål og svar, sendte dirigenten budget 2024 til afstemning inkl. Boligafgiftsstigning på 16,9% pr. 1. juni 2024.

Imod stemte: 2
Blankt stemte: 1
For stemte: 40

Budget 2024 var herefter godkendt med en stigning i boligafgiften pr. 1. juni 2024 på 16,9%.

Dagsordenens punkt 4 - Forslag

Forslag 1 - Ændring af vedtægternes § 7, stk. 3. - Andelsbevis

Bestyrelsen foreslår, at ændre vedtægternes § 7, stk. 3.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 10. maj 2023, og skal op på en ny generalforsamling, hvor 2/3 af de repræsentere, skal stemme for forslaget førend forslaget er endeligt vedtaget.

Nuværende formulering:

”For andelene udstedes andelsbevis, som lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, som skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis. På andelsbevis anføres endvidere kælderrum til pågældende lejlighed. Generalforsamlingen vedtager reglerne om fordeling af kælderrum.”

Foreslås ændret til:

*”For andelene udstedes **ikke** andelsbevis. **Det juridiske bevis for købet af andelsboligen er den mellem parterne indgåede og af bestyrelsen tiltrådte overdragelsesaftale.***

Generalforsamlingen vedtager reglerne om fordeling af kælderrum.”

Det bemærkes, at der er tale om en vedtægtsrevidering, der kræver kvalificeret flertal.

Dirigenten gennemgik forslaget, og efter få spørgsmål, sendte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt endeligt vedtaget.



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk

Cvr. Nr. 43531891
2. juni 2024

Side 6 af 11



Forslag 2 - Ændring af vedtægternes § 11

Bestyrelsen foreslår at ændre vedtægternes § 11.

Dirigenten meddelte, at efter en Højesterets Dom i september 2023, var foreningen nødsaget til at ændre sine vedtægter, såfremt man ønskede status quo i forhold til tidligere praksis.

Dirigenten påpegede også lidt konsekvensændringer i forhold til henvisning til de rigtige bestemmelser i vedtægterne.

Eftersom der er tale om en vedtægtsændringer, kræver vedtagelse af forslaget kvalificeret flertal.

Nuværende formulering:

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Inden forandringer udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Foreslås ændret til:

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 5-6.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

*Inden forandringer udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen **senest 3 uger inden igangsættelse**. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen. **Bestyrelsen og foreningen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer eller lovligheden af disse uanset, om der er ført tilsyn, jf. stk. 5-6.***

Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1-4, eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen,



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk





SANGEA

kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Dette betyder, at en andelshavere i omkringliggende boliger ikke skal tåle udvidet rørføring eller lignende. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i § 11, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en frist fastsat af bestyrelsen. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen igangsætte reetablering for andelshaverens regning. Bestyrelsen kan endvidere ekskludere andelshaveren af foreningen og bringe brugsretten til ophør, jf. § 24.

En andelshaver er erstatningsansvarlig for enhver skade overfor foreningen og øvrige andelshavere, herunder hændelig skade, som er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, som andelshaveren har givet adgang til sin bolig. Dette omfatter selvstændigt virkende tredjemand.

Efter en kort debat blev forslaget sendt til afstemning.

For: 41
Imod: 1
Blankt: 1

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget og skal op på en ny generalforsamling, hvor 2/3 af de repræsenterede skal stemme for forslaget førend forslaget er endeligt vedtaget.

Forslag 3 - Ændring af vedtægternes § 24

Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægternes § 24.



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk

Side 8 af 11

Cvr. Nr. 43531891
2. juni 2024



Eftersom der er tale om en vedtægtsændringer, kræver vedtagelse af forslaget kvalificeret flertal.

Nuværende formulering:

”Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom, er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen bliver administreret af professionel administrator kan rykkergebyret tillægges moms.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.

...

Foreslås ændret til:

”Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom, er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen bliver administreret af professionel administrator kan rykkergebyret tillægges moms.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.
4. **Når et medlem i forbindelse med overdragelse af en andel indgår aftaler, der er i strid med lovgivningens og vedtægternes bestemmelser herom, herunder når et medlem betinger sig en højere pris, end den pris, der er godkendt af andelsforeningens bestyrelse, i henhold til bestemmelserne herom i vedtægterne og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.**
5. **Når et medlem foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 11, stk. 8**
6. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk



Efter en kort debat blev forslaget sendt til afstemning.

For: 42
Imod: 1
Blankt: 0

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget og skal op på en ny generalforsamling, hvor 2/3 af de repræsenterede skal stemme for forslaget førend forslaget er endeligt vedtaget.

Forslag 4 - Bemyndigelse til bestyrelsen

- A) Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen får bemyndigelse til at stifte kassekredit på kr. 1.000.000 som maksimum.
- B) Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen kan konvertere foreningens kassekreditter til prioritetslån.
- C) Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen får bemyndigelse til at kunne nedkonvertere foreningens prioritetslån, såfremt foreningen kan opnå en bedre ydelse.

Bemyndigelsen i forslag A-C er gældende frem til ordinær generalforsamling 2025.

Efter en kort debat, blev forslaget sendt til afstemning.

For: 39
Imod: 3
Blankt: 1

Forslagene var hermed vedtaget.

Dagsordenens punkt 5 - Valg af bestyrelse

Alle nuværende medlemmer af bestyrelsen var på valg for en 1-årig periode.

Formand Poul Have Nielsen modtog ikke genvalg og generalforsamlingen kvitterede med akklamation for det store stykke arbejde.

I stedet stillede Casper Clausen op som nyt bestyrelsesmedlem og Mads-Frederik Klostergaard som 2. suppleant.

Efter valg er bestyrelsens sammensætning som følger:



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Grydeåsen 6, 2765 Smørum
www.sangea.dk

Side 10 af 11



| | | |
|----------------------------|-------------------|--------------|
| Sebastian Peronard | Bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| Steen Barkling | Bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| Cecilie Rosentoft | Bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| Alexandra Schou | Bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| Casper Clausen | Bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| Jonas Michael-Lindhard | 1. suppleant | På valg 2025 |
| Mads-Frederik Klostergaard | 2. suppleant | På valg 2025 |

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingen.

Som repræsentanter til gårdlauget blev - udover nuværende repræsentant Louise Larsen - valgt Ida Mouridsen og Jose Cervantes.

Dagsordenens punkt 6 - Eventuelt

Der blev drøftet, om hvornår og om der var råd til nye dørtelefoner, og bestyrelsen svarede, at det var på bestyrelsens liste over kommende tiltag.

Der var spørgsmål og svar angående gården og gårdlauget.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat underskrives digitalt af dirigent samt bestyrelsen for A/B Strandbo 1.

Verifikation

Transaktion 09222115557519433858

Dokument

Referat OGF 020524

Hoveddokument

11 sider

Påbegyndt 2024-06-07 15:18:08 CEST (+0200) af Kim Hansen (KH)

Færdiggjort 2024-06-17 15:09:22 CEST (+0200)

Underskrivere

Kim Hansen (KH)

Dirigent

CVR-nr. 43531891

kh@sangea.dk

Mit 

Navnet returneret af MitID var "Kim Wisberg Sang Hansen"

Signeret 2024-06-07 15:19:14 CEST (+0200)

Sebastian Peronard (SP)

Som bestyrelsesformand

sebastian@strandbo1.dk

Mit 

Navnet returneret af MitID var "Sebastian Louis Peronard"

Signeret 2024-06-10 08:49:06 CEST (+0200)

Steen Ludvigsen Barkling (SLB)

Som bestyrelsesmedlem

barkling1304@gmail.com

Mit 

Navnet returneret af MitID var "Steen Barkling"

Signeret 2024-06-09 12:12:32 CEST (+0200)

Cecilie Bindslev Rosentoft (CBR)

Som bestyrelsesmedlem

cille@rosentoft.dk

Mit 

Navnet returneret af MitID var "Cecilie Bindslev Rosentoft"

Signeret 2024-06-07 15:19:08 CEST (+0200)

Alexandra Schou (AS)

Bestyrelsesmedlem

alexandra@strandbo1.dk

Mit 

Navnet returneret af MitID var "Alexandra Langtofte Schou"

Signeret 2024-06-17 15:09:22 CEST (+0200)

Casper Clausen (CC)

Bestyrelsesmedlem

casper@strandbo1.dk

Mit 

Navnet returneret af MitID var "Casper Siegumfeldt Clausen"

Signeret 2024-06-10 22:12:18 CEST (+0200)



Verifikation

Transaktion 09222115557519433858

Denne verificering blev udstedt af Scrive. Information med kursiv er sikkert verificeret af Scrive. For mere information/bevismateriale om dette dokument se de skjulte vedhæftede filer. Brug en PDF-læser såsom Adobe Reader, der kan vise skjulte vedhæftede filer, for at se vedhæftede filer. Vær opmærksom på, at hvis dokumentet udskrives, kan integriteten af en sådan udskrevet kopi ikke verificeres i henhold til nedenstående, og at en grundlæggende udskrift vil mangle indholdet af de skjulte vedhæftede filer. Den digitale signatur (elektronisk segl) sikrer, at integriteten af dette dokument, inklusive de skjulte vedhæftede filer, kan bevises matematisk og uafhængigt af Scrive. For at gøre det mere bekvemmeligt leverer Scrive også en service, der giver dig mulighed for automatisk at verificere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

