Advokatpartnerselskab
Kalvebod Brygge 39-41
DK - 1560 København V
Telefon: +45 33 300 200
Fax: +45 33 300 299
www.les.dk
CVR-nr. 32 28 39 34

Peter Wossler
Administrationschef
pwo@les.dk

Sagsnr. 91168001

GENERALFORSAMLINGSREFERAT S/B HØJDEVANGEN

Mandag den 28. april 2025 afholdtes ordinær generalforsamling i S/B Højdevangen i Sundbyøster Hallen Cafeteria, Amagerbrogade 189, 2300 København S.

Dagsordenen var følgende:

1 Valg af dirigent, referent samt stemmetællere.
2 Bestyrelsens beretning.
3 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5 Forslag

A Fælles udvendig vinduespudsning, stillet af bestyrelsen

I dag bliver vinduerne i trappeopgangene og bagtrapperne pudset udvendigt og det er andelshaverne der selv står for udvendig vinduespudsning i lejlighederne. Nogle er selv i stand til at forestå dette, andre er ikke og nogle gør det måske slet ikke.
Bestyrelsen foreslår fremadrettet at foreningen forestår 2 årlige udvendige vinduespudsninger af alle vinduer i ejendommen, fx april og august.
Vi har indhentet et tilbud og det vil koste ca. 20.000, - kr. pr. gang (inkl. moms) og vil kunne dækkes af foreningens daglig drift.
Ønsker man at pudse sine vinduer oftere eller på andre tidspunkter forestår man dette selv.

B **Overskudshåndtering/Boligafgiftsnedsættelse, stillet af bestyrelsen**

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at undlade at opkræve boligafgift i en situation, hvor denne vurderer at foreningens likviditet er uhensigtsmæssigt høj i forhold til det forventede omkostnings- og udgiftsniveau, som vi er istand til at forudse. Bestyrelsen kan maksimalt undlade at opkræve 2 x månedlig boligafgift og forslaget kræver simpelt flertal i bestyrelsen for at kunne gennemføres.

This document has esignatur Agreement-ID: 55f807yUMTM252580532

6 Valg til bestyrelsen. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg:
Bestyrelsesmedlem Carsten Holm (på valg 2025)
Næstformand Martin Rud Hansen (på valg 2025)

Derudover består bestyrelsen af:
Formand Claus Flyger (på valg 2026).
Kassér Salem Dandan (på valg 2026)
Bestyrelsesmedlem Jan Katholm Sørensen (på valg 2026)

7 Valg af suppleanter
8 Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent, referent samt stemmetællere
Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede Peter Wossler, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Filmon Abraham Haile valgtes som referent. 28 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning
Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var enkelte bemærkninger til denne, som herefter blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

Ad 3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 904.183, som var foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 1.347.412, og likviditetsresultatet udgjorde herefter et underskud på kr. 443.229.

Andelskronen blev fastsat i overensstemmelse med beregningen på side 13 i årsrapporten til kr. 21.761.752. Der er ikke godkendt forbedringer i det forløbne regnskabsår. Andelskronen er fastsat som summen af de af Københavns Kommune godkendte forbedringer på ejendommen.

Både årsrapporten og andelsværdien på kr. 21.761.752 blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

This document has esignatur Agreement-ID: 55f807yUMTM252580532

Ad 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
Dirigenten gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret boligafgift. Det blev besluttet fortsat at opkræve den nuværende boligafgift, ligesom forslag 5.B om bemyndigelse til bestyrelsen til at undlade at opkræve boligafgift ligeledes blev vedtaget.

Ad 5 Forslag

Forslag A om fælles udvendig vinduespudsning, stillet af bestyrelsen:
Bestyrelsen motiverede forslaget og fortalte om planerne.
Der var enkelte bemærkninger til forslaget, som blev behørigt besvaret af forslagsstiller, hvorefter dirigenten satte det til afstemning. Det blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Forslag B om overskudshåndtering/Boligafgiftsnedsættelse, stillet af bestyrelsen
Der var enkelte bemærkninger til forslaget, som blev besvaret af Bestyrelsen, hvorefter dirigenten satte det til afstemning. Dirigenten konstateret herefter at forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 6 Valg til bestyrelsen
Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 28 bestå af formand, næstformand, kasser og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleant, valgt for 1 år.

Indledningsvis blev næstformand Martin Rud Hansen genvalgt uden modkandidat for en 2-årig periode. Herefter blev Carsten Holm ligeledes genvalgt som bestyrelsesmedlem, også uden modkandidat og for en 2-årig periode. Begge genvalg skete ved akklamation.

Bestyrelsen består herefter af Claus Flyger (formand - valgt 2024), kasserer Salem Dandan (valgt 2024), Jan Katholm Sørensen (valgt 2024), Carsten Holm (valgt 2025), Martin Rud Hansen (valgt 2025).

Ad 7 Valg af suppleanter
Som 1. suppleant blev Nanna Dam genvalgt for 1-årig periode.
Som 2. suppleant blev Anders Engberg Krebs valgt for 1-årig periode.

Begge blev valgt med akklamation

This document has esignatur Agreement-ID: 55f807yUMTM252580532

Ad 8 Eventuelt.
Følgende emner blev debatteret:

- En deltager forespurgte muligheden for at afholde et loppemarked i gården. Forslaget blev taget til efterretning, og det blev besluttet at undersøge de praktiske muligheder nærmere.

- En deltager påpegede behovet for en mailingliste til de andelshavere, som ikke er til stede på sociale medier. Forslaget blev taget til efterretning og drøftes videre med henblik på eventuel implementering.

- En deltager forespurgte muligheden for at få skurene aflåst, da de tiltrækker ubudne gæster. Emnet blev kort drøftet i forsamlingen, og formanden tog stemningen blandt de fremmødte. Der var et klart flertal for ikke at indføre aflåsning af skurene

- En andelshaver påpegede det høje støjniveau fra vaskekælderen, som får bygningen til at ryste. I forlængelse heraf blev støjniveauet fra ventilationsskakten også fremhævet som et problem. Emnet blev noteret til videre undersøgelse.

Der blev drøftet en række forhold omkring foreningen og ejendommen, herunder anvendelse af cykelkælderen og ladcykler, skralderum, rengøring af vaskerum, samt vedligeholdelse af vinduer.

Generalforsamlingen blev herefter hævet kl. 19.50.

Som dirigent:

_____
Peter Wossler

This document has esignatur Agreement-ID: 55f807yUMTM252580532

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

Claus Flyger

Navn returneret af MitId: Claus Flyger
Bestyrelsesformand
På vegne af S/B Højdevangen
ID: 8f75a779-3011-4798-8257-63ed2e976295
IP-adresse: 91.208.143.132:32423
Dato for underskrift: 16-06-2025 07:57:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Carsten Holm

Navn returneret af MitId: Carsten Holm
Bestyrelsesmedlem
På vegne af S/B Højdevangen
ID: 162d0388-fa1b-410f-80ed-c87fdf978c24
IP-adresse: 89.23.224.152:17568
Dato for underskrift: 26-05-2025 20:57:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Martin Rud Hansen

Navn returneret af MitId: Martin Rud Hansen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af S/B Højdevangen
ID: 48772e3d-a8aa-40bc-8656-aea6ff2dcd88
IP-adresse: 80.208.64.124:46107
Dato for underskrift: 31-05-2025 09:26:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Salem Dandan

Navn returneret af MitId: Salem Ben Souhail Dandan
Bestyrelsesmedlem
På vegne af S/B Højdevangen
ID: 5af26fea-74d9-44a1-948a-9a2a26a0c5cb
IP-adresse: 89.23.224.152:15193
Dato for underskrift: 26-05-2025 19:13:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jan Katholm Sørensen

Navn returneret af MitId: Jan Katholm Sørensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af S/B Højdevangen
ID: 4f9dc553-45c7-457d-8df4-c4f99cfdac0f
IP-adresse: 89.23.224.152:30510
Dato for underskrift: 27-05-2025 14:56:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Filmon Abraham Haile

Navn returneret af MitId: Filmon Abraham Haile
Referent
På vegne af Lund Elmer Sandager
ID: 8f74ae04-7070-4aeb-aeed-2a3cef866ab6
IP-adresse: 91.215.163.211:30376
Dato for underskrift: 26-05-2025 16:18:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 55f807yUMTM252580532

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.

Secured by esignatur

Peter Wossler

Navn returneret af MitId: Peter Wossler
Dirigent
ID: cc75125c-f730-45fa-a51f-92f9eda411b1
IP-adresse: 91.215.163.211:6191
Dato for underskrift: 27-05-2025 14:01:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 55f807yUMTM252580532

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.

Secured by esignatur