

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

A/B Theklahus
København, den 5. april 2022
Ejd. nr.: 612

Referat fra ordinær generalforsamling

Mandag Den 4. april 2022 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Theklahus. Generalforsamlingen, der blev afholdt i fælleslokalet, Theklavej 29B, 2400 København NV, med følgende

dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a. Andenbehandling af forslag til vedtægtsændringer § 13, stk. 2, litra a vedr. overdragelse
 - b. Bestyrelsens forslag til revideret husorden
6. Valg.
 - a) Valg af bestyrelse
 - b) Valg af revisor
7. Eventuelt.

Der var 29 andele – heraf 5 ved fuldmagt – ud af 57 mulige repræsentorer. Endvidere deltog Rikke Emanuel Møller fra Sven Westergaards Ejendomsadministration.

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

Ad 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Rikke Emanuel Møller som dirigent og referent. Generalforsamlingen tilsluttede sig valget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet.

Generalforsamling var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Rikke Emanuel møller gennemgik årsregnskabet for 2021, som udviste et resultat på kr. 836.488 Andelskronen var opgjort til 328 kr. pr. indskudt andelskrone.

Herefter blev regnskabet for 2021 med en andelskroneværdi på **kr. 328,00** sat til afstemning.

Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Rikke Emanuel Møller gennemgik budgettet for 2022.

Der var budgetteret med uændret boligafgift og til løbende vedligeholdelse var der afsat kr. 150.000.

Det budgetterede resultat for 2022 andrager kr. 478.535, heraf skal der afdrages kr. 165.512 på foreningens prioritetsgæld.

Budgettet blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5- Forslag

a. Andenbehandling af forslag til vedtægtsændringer § 13, stk. 2, litra a vedrørende overdragelse

Bestyrelsen foreslår en ændring af vedtægternes §13.2 punkt A om overdragelse. Bestyrelsen foreslår at "søskende" tilføjes til "børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre" da søskende i bestyrelsens optik er i lige linje med de andre nævnte familierelationer. Derudover har der været et ønske fra flere beboere i foreningen den seneste årrække om at få tilføjet søskende til denne paragraf.

Nuværende §13.2, punkt A:

(13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst de seneste 2 år før overdragelsen

Forslag til ordlyd i §13.2, A:

*A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, **søskende**, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst de seneste 2 år før overdragelsen*

| | |
|-------------|----|
| FOR stemte | 29 |
| IMOD stemte | 0 |
| BLANKE | 0 |

Forslaget var hermed endeligt vedtaget

b. Bestyrelsens forslag til revideret husorden (Revideret husorden er vedlagt dette referat)

Foreningens husorden er sidst blevet opdateret i 1995, og indeholder derfor flere informationer, der ikke længere er relevante eller er direkte forkerte. Samtidig trænger både sprog og indhold til en modernisering. Bestyrelsen har derfor skrevet en revideret husorden, der tager udgangspunkt i den eksisterende, men tilpasset den tid vi lever i nu.

Der var utilfredshed over, at der var indskrevet i punktet "altaner" at det ikke længere skulle være

muligt at opsætte altankasse udvendigt på altanen.

Bestyrelsen har indskrevet dette punkt da der har været konstateret 2 tilfælde af altankasser der er faldet ned.

Efter længere debat vedr. punktet ”Altaner” blev der stillet et ændringsforslag til dette punkt, der gør det muligt fortsat at have altankasser siddende på ydersiden, men hvor foreningen fralægger sig et hvert ansvar forbundet med en mulig ulykke denne altankasse ville kunne medføre.

Da ændringsforslaget var mest vidtgående, blev dette sat til afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Revideret husorden med tilhørende rettelser er vedlagt dette referat.

Ad 6 - Valg

a) Valg af bestyrelse

Isa Østergaard Aurvig opstillede i det resterende af Michala Egede Andersens periode som formand og blev valgt med akklamation.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Esther Scherchen og Trine Blach Jørgensen genopstillede begge for 2 år og blev genvalgt med akklamation.

Som suppleanter blev Naja Therese Watt og Cille Hald Egholm valgt.

Bestyrelsen bestod herefter af følgende:

| <i>Navn</i> | <i>Post</i> | <i>På valg</i> |
|-----------------------|-------------------|----------------|
| Isa Østergaard Aurvig | Formand | 2023 |
| Linda Stokkebæk | Bestyrelsesmedlem | 2023 |
| Simon Sørensen | Bestyrelsesmedlem | 2023 |
| Esther Scherchen | Bestyrelsesmedlem | 2024 |
| Trine Blach Jørgensen | Bestyrelsesmedlem | 2024 |
| Naja Therese Watt | 1. Suppleant | 2023 |
| Cille Hald Egholm | 2. Suppleant | 2023 |

b) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Beierholm blev genvalgt.

Ad 7 - Eventuelt

Der var flere, som var interesserede i at få etableret altan, ligesom udgang fra stuelejlighederne blev nævnt, der er af den grund blevet lavet et altanudvalg der vil undersøge muligheden for etablering af altaner i foreningen samt indhentning af tilbud.

Bestyrelsen er ved at planlægge dato for arbejdsdag og bad forsamlingen om, at indsende mulige arbejdsopgaver der bør laves på arbejdsdagen. Bestyrelsen ønsker også gerne at andelshavere med håndværkererfaring melder sig som arbejdskraft.

1 måned inden arbejdsdagen sættes der bånd på alle cyklerne, så der kan ryddes ud. Husk derfor at fjerne båndet hvis cyklen fortsat bliver brugt og dermed ikke skal smides ud.

Der var ønske om, at der luftes ud jævnlige hvis der ryges inde i boligerne, da det trænger ind til naboerne.

Herefter var der ikke mere til eventuelt, og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20.21 og takkede for god ro og orden.

Underskrevet med digital underskrift

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.”

Simon Philip Dyer Jarnholt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-355488725556

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-04-22 07:52:41 UTC

NEM ID 

Trine Blach Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Theklahus

Serienummer: PID:9208-2002-2-164384321871

IP: 194.62.xxx.xxx

2022-04-22 09:31:53 UTC

NEM ID 

Isa Østergaard Aurvig

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Theklahus

Serienummer: PID:9208-2002-2-036699741701

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-04-23 11:12:37 UTC

NEM ID 

Esther Pia Manna Scherchen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Theklahus

Serienummer: PID:9208-2002-2-659744377452

IP: 194.62.xxx.xxx

2022-04-23 11:46:27 UTC

NEM ID 

Linda Stokkebæk

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Theklahus

Serienummer: PID:9208-2002-2-876557615056

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-04-23 17:55:32 UTC

NEM ID 

Rikke Emanuel Møller

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30144383

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-04-25 07:37:26 UTC

NEM ID 

Rikke Emanuel Møller

Referent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30144383

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-04-25 07:37:26 UTC

NEM ID 

Rikke Emanuel Møller

Administrator

Serienummer: CVR:26112702-RID:30144383

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-04-25 07:37:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F1JW6-B6NTA-EK6CK-6SE5L-X6ZLP-LUGXW

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>