

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

A/B Erik Ejegod
Ejd.nr.: 1-592
Dato: 25.04.2024

Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag d. 25. april 2024, i Vesterbro Bibliotek og Kulturhus, Haraldsalen, Lyrskovgade 4, 3. sal, 1758 København V, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Erik Ejegod med følgende

Dagsorden:

Skal følge dagsorden i vedtægt og indkaldelse.

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning - (vedlagt som bilag)
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - a. Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægternes § 10 Forandringer samt § 21 Eksklusion
 - b. Bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægternes § 15 - til endelig vedtagelse
 - c. Bestyrelsens forslag om etablering af anti-kalkanlæg
 - d. Bestyrelsens forslag om at ændre retningslinjerne om, at sammenlagte lejligheder kun har ret til ét kælderrum/loftsrum
6. Valg til bestyrelsen
 - a. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Emil Drevsfeldt Nielsen - genopstiller
Morten Søgaard Andersen - genopstiller
Trine Pallesen - genopstiller
Simon Ben Karottki - udtrådt
 - b. Valg af 1-2 suppleanter
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

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

1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Jakob Holm Hansen som dirigent og Theodor Turner som referent. Dette tilsluttede generalforsamlingen sig.

Dirigenten takkede for valget og kunne med generalforsamlingens konsensus erklære generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ved generalforsamlingen var 50 ud af 134 andelshavere repræsenteret heraf 8 ved fuldmagt. Til stede var desuden Gert Larsen fra BDO. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter. Vedtægtsændringer kunne dog kun foreløbigt vedtages, da mindre end 2/3 af alle andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning.

Dirigenten henviste til, at beretningen var udsendt med indkaldelsen og derfor ikke ville blive gennemgået. Det var dog muligt at fremsætte spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger blev beretningen sat til godkendelse.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.

Revisor Gert Larsen gennemgik regnskabet for år 2023.

Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold, og den anvendte regnskabspraksis var uændret.

Note 7, posten vedligeholdelse genopretning udgjorde -9.761.000 kr., og var den væsentlige afvigelse fra budgettet. Afvigelsen skyldtes facaderenoveringen. Årets resultat i 2023 var på -8.174.422 kr. Til sammenligning var årets resultat 2022 på -14.031.269 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt *enstemmigt*.

Gert Larsen gennemgik herefter bestyrelsens forslag til værdifastsættelse af andelskronen. Bestyrelsen indstillede, at andelskronen blev sat til 220,00 kr. pr. oprindeligt indskudt krone. Begrundelsen for dette var hensynet til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden.

Andelskronen på 220 kr. pr. m2 blev herefter godkendt med *stemmerne*:

For 49

Blanke 0

Imod 1

Nøgletallene blev gennemgået i henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

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

Dirigenten gennemgik budget for 2024.

Budgettet lagde op til en uændret boligafgift.

Bestyrelsen understregede, at der i budgettet var afsat kr. 400.000,00 til istandsættelse af fortrapperne i form af malerarbejde og at generalforsamlingen ved at godkende budgettet samtidig gav bemyndigelse til, at bestyrelsen igangsatte arbejderne. Bestyrelsen oplyste desuden, at det afsatte beløb ikke omfattede istandsættelse af alle fortrapper, men at man forventede at istandsættelsen kunne ske løbende over de næste par år. Bestyrelsen havde modtaget et favorabelt tilbud fra en malermester, som man med generalforsamlingens bemyndigelse ville acceptere.

Bestyrelsen bemærkede, at foreningens likviditetsmæssige situation var god, men at der på længere sigt var behov for at vurdere behovet for boligafgiftsstigning, da foreningens udgifter til ydelser på lån og til skat af foreningens faste ejendom gjorde, at den nuværende boligafgift på længere sigt ikke var tilstrækkelig.

Bestyrelsen oplyste, at man havde set på forskellige modeller for, hvordan en boligafgiftsstigning kunne ske, men at der ikke var noget planlagt endnu.

Flere andelshavere gav udtryk for, at det var længe siden der sidst var sket boligafgiftsstigninger og at det var udtryk for rettidig omhu fx at lade boligafgiften følge inflationen, således at foreningens indtægter ikke blev udhulet af prisstigninger.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag

a. Bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægternes §§ 10 og 21. (Forslag udsendt med indkaldelse.)

Forslaget, der vedrørte vedtægtens § 10 Forandringer og § 21 Eksklusion, var omdelt sammen med indkaldelsen og havde følgende ordlyd:

“Nuværende ordlyd:

§ 10 Forandringer

Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.

Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal, forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af el-installationer og tilsvarende, sædvanlige forbedringer.

Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene

i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Inddragelse af loftareal til beboelse:

For andelshavere, der bor på 4. sal i foreningens ejendom, kan loftsarealet på 5. og 6. sal placeret direkte over andelshaverens lejlighed, hvor det er teknisk muligt, inddrages til beboelse (knopskydning).

Det er tilladt, forudsat at andelshaveren opnår byggetilladelse at etablere en tagterrasse i forbindelse med knopskydningen, som i sin helhed er lig de eventuelle allerede etablerede tagterrasser.

Anmodningen om at inddrage loftareal rettes til bestyrelsen, der er bemyndiget til at godkende inddragelse af loftareal.

Bestyrelsen udarbejder et tillæg til andelsbeviset (allonge) som regulerer retsforholdet mellem den knopskydende andelshaver og foreningen efter denne vedtægt.

Såfremt det er påkrævet, at en andelshavers loftsrum inddrages i forbindelse med knopskydningen, skal denne andelshaver tilbydes et nyt depotrum på loftet eller i kælderen, som oprettes og bekostes af den knopskydende andelshaver.

Bestyrelsen er berettiget til at stille krav, der er skærpende i forhold til de offentligretlige krav, primært af byggeteknisk karakter, som andelshaveren er forpligtet til at efterkomme, herunder også kvaliteten af eventuel oprettelse af nyt depotrum i kælderen.

Alle udgifter til andelshaverens indhentelse af byggetilladelser samt individuelle indretning af loftarealet er andelsboligforeningen uvedkommende og bekostes udelukkende af andelshaveren.

Prisen for loftsarealet udgør 25 % af den til enhver tid gældende andelsværdi pr. kvm.

Andelshaveren, der udvider sin andelslejlighed ved at inddrage loftareal, betaler almindelig boligafgift af det inddragede areal fra overtagelsesdagen.

Den således beregnede boligafgift for loftsarealet tillægges boligafgiften for "hovedandelslejligheden" og opkræves sammen med denne.

Når der er opnået ibrugtagningstilladelse, og tilbygningen på 5. sal er godkendt af foreningens bestyrelse, fastsættes andelsværdien for 5. sals boligareal (arealet målt i vandret plan 1,5 meter over færdigt gulv til tagbeklædning) som værende samme værdi pr. kvm som for de øvrige kvm på 4. sal.

Salg af andelen sker efter denne vedtægts almindelige regler.

Der afskrives efter de almindelige retningslinjer på forbedringer ved indretning mv. som andelshaver har bekostet efter overtagelse af arealet.

Altaner:

Bestyrelsen kan opstarte yderligere altanrunder på samme vilkår som de tidligere gennemførte runder. Det vil sige at andelshavere, som får altan kan vælge at betale altanen kontant, eller deltage i fælleslån via foreningen. Lånet skal optages med fast rente, med afdrag og med en løbetid på 30 år. Altantillægget fra de andelshavere, som ønsker at deltage i fælleslånet, skal modsvare ydelsen på foreningens lån.

Ny ordlyd (tilføjelser er markeret med fed og understreget):

Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.

Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal, forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af el-installationer og tilsvarende, sædvanlige forbedringer.

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

Vurderer bestyrelsen, at den forelagte forandring vil stride mod kravet om, at forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter eller vurderer bestyrelsen, at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter forelæggelsen. 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.

Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med ovenstående bestemmelser, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 21.

En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

Inddragelse af loftareal til beboelse:

For andelshavere, der bor på 4. sal i foreningens ejendom, kan loftsarealet på 5. og 6. sal placeret direkte over andelshaverens lejlighed, hvor det er teknisk muligt, inddrages til beboelse (knopskydning).

Det er tilladt, forudsat at andelshaveren opnår byggetilladelse at etablere en tagterrasse i forbindelse med knopskydningen, som i sin helhed er lig de eventuelle allerede etablerede tagterrasser.

Anmodningen om at inddrage loftareal rettes til bestyrelsen, der er bemyndiget til at godkende inddragelse af loftareal.

Bestyrelsen udarbejder et tillæg til andelsbeviset (allonge) som regulerer retsforholdet mellem den knopskydende andelshaver og foreningen efter denne vedtægt. Såfremt det er påkrævet, at en andelshavers loftsrum inddrages i forbindelse med knopskydningen, skal denne andelshaver tilbydes et nyt depotrum på loftet eller i kælderen, som oprettes og bekostes af den knopskydende andelshaver. Bestyrelsen er berettiget til at stille krav, der er skærpende i forhold til de offentligretlige krav, primært af byggeteknisk karakter, som andelshaveren er forpligtet til at efterkomme, herunder også kvaliteten af eventuel oprettelse af nyt depotrum i kælderen.

Alle udgifter til andelshaverens indhentelse af byggetilladelser samt individuelle indretning af loftarealet er andelsboligforeningen uvedkommende og bekostes udelukkende af andelshaveren.

Prisen for loftsarealet udgør 25 % af den til enhver tid gældende andelsværdi pr. kvm.

Andelshaveren, der udvider sin andelslejlighed ved at inddrage loftareal, betaler almindelig boligafgift af det inddragede areal fra overtagelsesdagen.

Den således beregnede boligafgift for loftsarealet tillægges boligafgiften for "hovedandelslejligheden" og opkræves sammen med denne.

Når der er opnået ibrugtagningstilladelse, og tilbygningen på 5. sal er godkendt af foreningens bestyrelse, fastsættes andelsværdien for 5. sals boligareal (arealet målt i vandret plan 1,5 meter over færdigt gulv til tagbeklædning) som værende samme værdi pr. kvm som for de øvrige kvm på 4. sal.

Salg af andelen sker efter denne vedtægts almindelige regler.

Der afskrives efter de almindelige retningslinjer på forbedringer ved indretning mv. som andelshaver har bekostet efter overtagelse af arealet.

Altaner:

Bestyrelsen kan opstarte yderligere altanrunder på samme vilkår som de tidligere gennemførte runder. Det vil sige at andelshavere, som får altan kan vælge at betale altanen kontant, eller deltage i fælleslån via foreningen. Lånet skal optages med fast rente, med afdrag og med en løbetid på 30 år. Altantillægget fra de andelshavere, som ønsker at deltage i fælleslånet, skal modsvare ydelsen på foreningens lån.

Nuværende ordlyd:

§21 Eksklusion

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

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter

lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- 4) Når et medlem overtræder betingelserne for korttidsfremleje, jf. vedtægternes § 11, stk. 3-5
- 5) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 6) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- 7) Når et medlem misligholder et af Foreningen ydet lån, eller et lån, som Foreningen har garanteret for.

Ny ordlyd (tilføjelser er markeret med fed og understreget):

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

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- 4) Når et medlem foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 9.**
- 5) Når et medlem overtræder betingelserne for korttidsfremleje, jf. vedtægternes § 11, stk. 3-5.
- 6) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 7) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- 8) Når et medlem misligholder et af Foreningen ydet lån, eller et lån, som Foreningen har garanteret for.

Dirigenten motiverede forslaget. En højesteretsdom (BS-33624/2022-HJR) havde ændret retspraksis og medførte, at andelshavere ikke længere sidestilles med lejere i forhold til ansvar for arbejder, der udføres på andelshaverens foranledning. Dette medførte, at skadelidte andelshavere og foreningen uden vedtægtsændringen selv skulle forsøge at få følgeskader erstattet hos den skadevoldende andelshavers håndværkere, da den skadevoldende andelshaver efter dommen ikke selv hæftede for følgeskaderne.

Forslaget skulle sikre, at det er tydeligt, at andelshavere hæfter for skader på andre lejligheder eller foreningens fællesarealer som var en konsekvens af arbejder, der udføres i deres bolig.

Efter en længere debat, særligt om udpegningen af en fagmand, samt forsikringer, blev forslaget sat til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

For: 42
Blank: 2
Imod: 0

Forslaget blev foreløbigt vedtaget.

Dirigenten oplyse, at administrator forud for endelig afstemning om forslaget ville orientere om, hvilken entreprisedækning, foreningens bygningsforsikring indebar samt hvilke tilbud på yderligere entreprisedækning, selskabet kunne tilbyde.

b. Bestyrelsen stiller forslag om endelig vedtagelse af tilføjelsen til vedtægternes § 15.

Forslaget kunne ikke stemmes til endelig vedtagelse på sidste års generalforsamling, da 2/3 af andelshavere ikke var til stede. Forslaget skulle derfor endeligt vedtages.

Forslaget havde følgende ordlyd:

” Tilføjelse til vedtægternes §15 stk 1.

Nuværende ordlyd:

§ 15 Fremgangsmåde

Mellem køber og sælger oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Bestyrelsen kan forlange, at aftalen oprettes på en standardblanket. Foreningen kan hos køber og/eller sælger opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at sælger refunderer udgiften til udarbejdelse af nøgletalsoplysninger og forespørgsel til andelsboligbogen, og at sælger refunderer afholdte udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde herved og ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.”

Ny ordlyd (tilføjelser er understreget og markeret med fed):

§ 15 Fremgangsmåde

Mellem køber og sælger oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Bestyrelsen kan forlange, at aftalen oprettes på en standardblanket. Foreningen kan hos køber og/eller sælger opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at sælger refunderer udgiften til **udarbejdelse af opslag og indhentning af rapporter mm.**, nøgletalsoplysninger og forespørgsel til andelsboligbogen, og at sælger refunderer afholdte udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde herved og ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.”

Forslaget vil gøre det muligt for foreningen at opkræve et gebyr hos sælger og/eller køber i forbindelse med salg.”

Bestyrelsen motiverede forslaget med, at foreningen på nuværende tidspunkt ikke havde hjemmel

til at få dækket foreningens udgifter til opsætningen af opslag i opgangene samt viceværtens arbejde i forbindelse med besigtigelser af lejligheder ved salg. Hensigten med forslaget var derfor at give foreningen hjemmel til at opkræve disse udgifter hos den sælgende andelshaver. For yderligere uddybning af forslaget, henvises der til referatet for den ordinære generalforsamling i 2023.

Forslaget blev sat til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

For: 48
Blank: 0
Imod: 0

Forslaget blev endeligt vedtaget.

c. Bestyrelsens forslag om etablering af anti-kalkanlæg. (Forslag udsendt med indkaldelse.)

Bestyrelsen trak forslaget tilbage og det blev derfor ikke drøftet på generalforsamlingen.

d. Bestyrelsens forslag om at ændre retningslinjerne om, at sammenlagte lejligheder kun har ret til ét kælderrum/loftsrum

Bestyrelsen trak forslaget tilbage og det blev derfor ikke behandlet på generalforsamlingen.

e. Beboerforslag om ændring af foreningens husorden.

Forslaget var ikke udsendt rettidigt, og kunne derfor ikke behandles på generalforsamlingen, jf. vedtægternes § 23.

f. Beboerforslag om ændring af foreningens husorden.

Forslaget var ikke udsendt rettidigt, og kunne derfor ikke behandles på generalforsamlingen, jf. vedtægternes § 23.

6. Valg til bestyrelsen

a) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Emil Drevsfeldt Nielsen var på valg. Emil Drevsfeldt Nielsen genopstillede.

Morten Søgaard Andersen var på valg. Morten Søgaard Andersen genopstillede.

Trine Pallesen var på valg. Trine Pallesen genopstillede.

Henrik Engqvist ønskede at stille op til bestyrelsen.

Simon Ben Karotki havde valgt at træde ud af bestyrelsen.

Emil, Morten og Trine blev genvalgt til bestyrelsen med akklamation.

Henrik Engqvist blev valgt til bestyrelsen med akklamation for 1 år i stedet for det fratrådte bestyrelsesmedlem.

b) Valg af 1-2 suppleanter

Nathalia Keil Thye ønskede at stille op som suppleant.

Niels Møller Kjemtrup ønskede at stille op som suppleant.

Nathalia og Niels blev valgt som suppleanter med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Navn	Adresse	Post	På valg dato
Emil Drevsfeldt Nielsen	Knud Lavards Gade 2, 4. tv.	Formand	På valg i 2026
Julie Michelsen	Erik Ejegods Gade 7, 3. tv.	Næstformand	På valg i 2025
Henrik Engqvist	Ingerslevsgade 152, 2.th.	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Morten Søgaard Andersen	Knud Lavards Gade 4, 3.	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2026
Trine Pallesen	Sønder Boulevard 93, 4.	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2026
Nathalia Keil Thye	Knud Lavards Gade 4, 4. tv.	Suppleant 1	På valg i 2025
Niels Møller Kjemtrup	Sønder Boulevard 93, 3. tv	Suppleant 2	På valg i 2025

7. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslog, at den frem til næste generalforsamling fik bemyndigelse til at afsøge administratormarkedet samt indgå ny kontrakt om administrationsydelsen, når bestyrelsen havde fundet den rette administrator.

Dirigenten oplyste, at det med en sådan bemyndigelse ikke ville være nødvendigt at indkalde til en ny generalforsamling trods vedtægtens krav om, at administrator vælges på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen gav herefter enstemmigt bestyrelsen bemyndigelse hertil.

8. Valg af revisor

Revisor blev enstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt

En andelshaver opfordrede generelt til at man i foreningen blev bedre til at kommunikere ifm. bygningsarbejder, fester, m.m.

En andelshaver spurgte til, hvad planen for renovering af fortrapperne var.

Formanden svarede, at der ikke var en tidsplan for arbejdet på nuværende tidspunkt, men at dette ville blive iværksat snarest efter generalforsamlingen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:59.

København, den 25.04.2024.

Underskrift i henhold til vedtægter

Som dirigent:
Jakob Holm Hansen

Bestyrelsen:
Emil Drevsfeldt Nielsen
Julie Michelsen
Henrik Engqvist
Morten Søgaard Andersen
Trine Pallesen

PENNEO

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

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

Jakob Holm Hansen

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:
26112702

Dirigent

Serienummer: bcf84b72-b0b7-4d2b-86ad-2c899d123065

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-04-30 14:58:30 UTC



Trine Pallesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Erik Ejegod

Serienummer: 0d2a4b8c-4ad3-483f-83ac-9f773b5a493d

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-04-30 15:03:26 UTC



Morten Søgaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Erik Ejegod

Serienummer: a17223ea-00ed-4dfd-a87d-11308b269094

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-05-01 10:55:02 UTC



Emil Gabriel Drevsfeldt Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Erik Ejegod

Serienummer: 502fae0a-c43f-4dc3-8488-66f9ba89a4ca

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-02 15:46:59 UTC



Julie Michelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Erik Ejegod

Serienummer: c8c7b868-26c1-4de1-88fd-60e64ede29bb

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-02 22:57:19 UTC



Henrik Engqvist

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Erik Ejegod

Serienummer: 65b15b84-bf81-447b-91cf-5cf24e1aa079

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-05-04 16:30:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: EXW7J-QOAFM-TIN73-JSOCE-ZBXMB-EZMBT

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/validator**