

# RIALTO ADVOKATER

FALKONER ALLÉ 1 · DK-2000 FREDERIKSBERG · TELEFON +45 38 38 08 30 · CVR 74 70 53 16

HENRIK OEHLENSCHLÆGER (H)  
JENS LARSEN (L)  
BJØRN NIELSEN

J.nr. 500353 HO/mh

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

**Mandag, den 22. november 2021 kl.18:30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Julius Bloms Gade 11-13 med følgende dagsorden:**

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet med tilhørende værdiansættelse af andelskronen.
- 4) Gennemgang af centrale økonomiske nøgleoplysninger.
- 5) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget (side 22 i vedlagte regnskab) til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en fastholdelse af boligafgiften på det nuværende niveau.
- 6) Forslag.
  - A. Husorden til vedtagelse – se bilag 1
- 7) Valg. Bestyrelsen består af bestyrelsesformand Jacob Jul-Nørup Pedersen samt bestyrelsesmedlemmerne Morten Fangel Vernon, Anne Charlotte Tiedemann og Kristine Bækhøj og suppleant Daniel Holmberg. På grund af corona var der ikke valg til bestyrelsen i 2020. Det betyder, at samtlige bestyrelsesmedlemmer er på valg. Anne Charlotte Tiedemann og Kristine Bækhøj skulle have været på valg i 2020 og er derfor på valg for en ny periode på et enkelt år, mens Jacob Jul-Nørup Pedersen og Morten Fangel Vernon er på valg for en ny to-årig periode. Suppleanten vælges for et år ad gangen.
- 8) Eventuelt.

### **Ad punkt 1:**

Efter at bestyrelsesformand Jacob Jul-Nørup Pedersen havde budt forsamlingen velkommen, blev advokat Henrik Oehlschlæger valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt med lovligt varsel inden for de fem måneder efter regnskabsårets udløb som foreskrevet i vedtægternes § 23, og at generalforsamlingen i øvrigt var beslutningsdygtig i forhold til dagsordenen, idet 10 af foreningens medlemmer var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt. Ingen modsatte sig generalforsamlingens lovlige afholdelse.

### **Ad punkt 2:**

Formanden Jacob Jul-Nørup Pedersen aflagde beretning, der vedhæftes referatet.

Tine Hugan opfordrede til at beslutningen om at altanerne fremover skal vedligeholdes af foreningen blev skrevet ind i vedtægten.

Beretningen blev taget til efterretning.

**Ad punkt 3:**

Henrik Oehlschlæger gennemgik årsregnskabet med et overskud for 2020-2021 på 334.352 kr., og hvorefter andelskronen var beregnet til 265,21 pr. indskudt andelskrone, hvilket også var bestyrelsens forslag til ny andelskroneværdi.

Regnskabet for 2020-2021 med den foreslåede andelskroneværdi blev herefter godkendt og vedtaget af forsamlingen.

**Ad punkt 4:**

Dirigenten gennemgik de centraløkonomiske nøgleoplysninger, der blev taget til efterretning af forsamlingen.

**Ad punkt 5:**

Drifts- og likviditetsbudgettet for 2021-2022 for foreningen med et budgetteret underskud på 4.167.300 kr. og en fastholdelse af boligafgiften blev gennemgået, og forsamlingen tiltrådte budgetforslaget.

**Ad punkt 6:**

Efter gennemgang og debat blev forslaget med ny husorden med følgende ændringer vedtaget.

Benyttelse af vaskemaskiner kan ske til kl. 22.00 og ikke som i udkastet til kl. 20.00

Afsnit 6) om altaner udgik.

Særligt spørgsmålet om henstilling af effekter på fællesarealer drøftedes. Bestyrelsen vil komme med et nyt oplæg.

Tine Hugan henviste i den forbindelse til, at det allerede i 2006 var blevet besluttet at henstillede effekter efter forgæves påkrav kunne fjernes for medlemmets regning og lovede at sende formanden vedtagelsen fra 2006, der ikke er blevet trykt i husordenen.

Tina Kaare og Camilla Bastholm havde fremsendt et forslag om, at bestyrelsen blev bemyndiget til at lade ventilationen i ejendommen undersøge af eksempelvis Teknologisk Institut. Det blev besluttet at bemyndige bestyrelsen til at anvende indtil 50 – 60.000 + moms til en undersøgelse og til at anvende indtil kr. 300.000 inkl. Moms til at udføre eventuelle anbefalede forslag, der dog naturligvis ikke må medføre øgede støjgener.

**Ad punkt 7:**

Til formand valgtes for en to årig periode Jacob Jul-Nørup Pedersen

Til bestyrelsen valgtes Kristine Bækthøj og Morten Fangel Vernon for en to årig periode, medens Tina Kaare og Marie Lomholt Chemnitz valgtes for en et årig periode.

Til suppleant valgtes Amanda Lyngesen Kjærvik.

Bestyrelsen er herefter sammensat som følger:

Tina Kaare	(på valg i 2022)
Kristine Bækhøj	(på valg i 2023)
Jacob Jul-Nørup Pedersen, formand	(på valg i 2023)
Morten Fangel Vernon	(på valg i 2023)
Marie Lomholt Chemnitz	(på valg i 2022)

#### **Ad punkt 8:**

Formanden takkede Anne Charlotte Tiedemann, der ikke havde ønsket genvalg, for indsatsen.

Leyla Omraninejad fandt at det var urimeligt at hun betalte boligafgift for et kælderrum, som er et tidligere erhvervslokale, der ikke kunne bruges. Hun vil rette henvendelse til bestyrelsen herom.

Der fremkom ikke yderligere væsentlige bemærkninger under eventuelt.

Referatet underskrives digitalt af dirigent Henrik Oehlenschläger og af bestyrelsesformand Jacob Jul-Nørup Pedersen.

# PENNEO

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

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

## Morten Fangel Vernon

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-542772827499

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-01-07 12:46:12 UTC

NEM ID 

## Henrik Bjørn Oehlenschläger

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-973513616100

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-01-07 12:58:02 UTC

NEM ID 

## Marie Lomholt Chemnitz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-554948308438

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-01-07 15:00:25 UTC

NEM ID 

## Kristine Bækhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-243478231569

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-01-08 08:58:36 UTC

NEM ID 

## Tina Kaare

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-435354192440

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-01-09 19:47:50 UTC

NEM ID 

## Jacob Jul Nørup Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-248607560820

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-01-12 16:26:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 682LC-Z0MB7-DHAQJ-JL318-TCDDP-XKBZJ

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>