

**Referat af ordinær generalforsamling**

**i A/B Thulens Hjørne af 1980**

**Afholdt den 11. maj. kl. 18:00**

---

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

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

5.1 Bemyndigelse til omlægning af foreningens lån. v/bestyrelsen  
Bestyrelsen bemyndiges til, i samråd med administrator eller anden  
professionel rådgiver, at konvertere og rentetilpasse foreningens  
realkreditlån. Bemyndigelsen giver mulighed for at op- eller nedkonvertere  
foreningens lån, at løbetidsforlænge, samt forlænge afdragsfriheden med op  
til 10 år, hvis foreningen i forvejen har afdragsfrie lån. Der kan konverteres  
til samme type af lån og/eller til fast rente med en løbetid på op til 30 år.

5. 2 Ændringsforslag til husorden.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.  
på valg er:
    - Formand, Hasse Finderup, genopstiller ikke
    - Medlem, Michael Urban Johansen, genopstiller
    - Medlem, Jacob Rathsach, genopstiller ikke
  7. Valg af administrator.
  8. Valg af revisor.
  9. Eventuelt.

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

Hasse Finderup fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte.

I alt var 23 lejligheder (heraf 4 ved behørig fuldmagt) ud af 28 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen.

#### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Alexander Luplau fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

#### **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Dirigenten henviste til den fremsendte beretning, idet bestyrelsen ikke ønskede at knytte yderligere kommentarer til beretningen.

I løbet af året har bestyrelsen taget sig af de normale sager, men vi har brugt mere tid på større projekter såsom facade- og altanrenovering samt lejlighedssalg.

Efter en lang planlægningsperiode lykkedes det os at få en aftale på plads om at etablere altaner. Vi vil gerne takke Altan gruppen og især Ulrikke for deres indsats. Vi er også i fuld sving med at renovere facaden, og vi ser frem til at se resultatet.

Vi fik installeret et nyt elektronisk låsesystem sidste sommer, som har gjort administrationen af nøgler meget lettere for os.

Vores ejendom har fået et nyt energimærke, og vi er glade for at kunne rapportere, at vi ligger på et niveau C. Det er en god bedømmelse for en ældre ejendom som vores.

Desværre var vi nødt til at sige farvel til Thai Away, da de, ligesom mange andre virksomheder, ikke kunne løbe rundt efter Covid-19 og inflation. Jan / Thai Away har været en del af foreningen siden 2000, og vi ønsker dem god vind fremover.  
Til sidst vil jeg gerne takke bestyrelsen for deres gode arbejde og engagement.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

### **Ad 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Revisor Anette Holmskov gennemgik regnskabets opbygning og kommenterede herefter for afvigelser i posterne i resultatopgørelsen i forhold til det vedtagne budget.

Herefter gennemgik revisor poster i balancen og redegjorde særligt for noten omkring andelsværdiberegningen.

Efter afklarende spørgsmål til regnskabet, blev dette og anbefalede andelskroneværdi sat til afstemning.

Årsregnskabet for 2022 blev enstemmigt godkendt, og den af bestyrelsen foreslæde andelskronneværdi blev ligeledes enstemmigt godkendt.

Andelskronen udgør således kr. 201,3491

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

Administrator havde udleveret et revideret budget, hvor realiseret tal for 2022 stemte overens med årsrapporten og hvor byfornyelse og momsfradrag under andre indtægter var fjernet.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2023, som indebar en uændret boligafgift.

Der var under gennemgangen en drøftelse omkring bestyrelsесgodtgørelse samt forplejning til bestyrelsesmøderne. I budgettet er der lagt op til fuldt honorar til alle bestyrelsesmedlemmer og samtidig en beløbsramme til afholdelsen af møder.

Der har tidligere været en anden fordeling af bestyrelsесgodtgørelse vedtaget tilbage i 2008. Den blev omstødt, da man via godkendelsen af budget sidste vedtog en anden fordeling.

Flere i forsamlingen udtrykte deres støtte i forhold udbetaling af honorar og forplejning til bestyrelsesmøder, idet bestyrelsesmedlemmerne lægger en stor indsats.

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget**

### **Ad 5. Forslag**

5.1 Bemyndigelse til omlægning af foreningens lån. v/bestyrelsen  
Bestyrelsen bemyndiges til, i samråd med administrator eller anden professionel rådgiver, at konvertere og rentetilpasse foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen giver mulighed for at op- eller nedkonvertere foreningens lån, at løbetidsforlænge, samt forlænge afdragsfriheden med op til 10 år, hvis foreningen i forvejen har afdragsfrie lån. Der kan konverteres til samme type af lån og/eller til fast rente med en løbetid på op til 30 år.

**Der var ingen spørgsmål til forslaget, der herefter blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.**

5. 2 Ændringsforslag til husorden.

Forslagstillerne motiverede det eftersendte forslag.

Forslaget er stillet for at sikre, at foreningen bl.a. ikke får unødige udgifter til udbedring af skader, relateret til renoveringer/flytninger. Bestyrelsen foretager syn før og efter, så ansvaret for eventuelle skader kan placeres.

Det er fortsat i strid med husorden at opmagasinere på foreningens for- og bagtrapper.  
Dette med henblik på at holde flugtveje frie i tilfælde af brand.

Alle bedes rydde eventuelle ejendele straks.

Der var generel opbakning til forslaget.

**Efter afklaring af enkelte spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.**

#### **Ad 6. Valg af bestyrelse og suppleanter**

Bestyrelsesformand Hasse Finderup, bestyrelsesmedlem Jacob Rathsach og Michael Urban Johansen var på valg.

Michael Urban Johansen ønskede genvalg som bestyrelsesmedlem.

Herudover stillede Nicolai Bonde og Lykke Müller op som bestyrelsesmedlem.

Som suppleant blev Ulrikke Koch valgt som 1. suppleant

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesmedlem Hans Torben Groth	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Kristoffer Y. W. Andersen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Michael Urban Johansen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Nicolai Bonde	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Lykke Müller	på valg i 2025
1. suppleant Ulrikke Koch	på valg i 2024

#### **Ad 7. Valg af administrator**

Cobblestone A/S blev genvalgt som foreningens administrator og takkede for valget.

## **Ad 8. Valg af revisor**

Grant Thornton blev genvalgt som foreningens revisor.

### **Ad 9. Eventuelt**

Herunder blev følgende bl.a. drøftet:

- Altaner: Ulrikke fra altanudvalget kunne oplyse, at Altana er i gang med myndighedsgodkendelse. De har meddelt, at de ønskede mål ikke er i overensstemmelse med reglerne, hvorfor altanerne vil blive mindre. Foreningen kan søge dispensation hos Frederiksberg kommune, hvilket der var en drøftelse omkring. Alle bakkede op om at søge

dispensation på trods af det kan betyde, at det vil tage længere tid før projektet kan starte.

- Tørloft: Det er vigtigt, at man fjerner sit tøj, når det er tørt, så andre kan komme til. Nicolai vil forsøge at sætte snorene anderledes, da dette kan skabe plads til flere snore.
- Nøglebrikker. Alle har modtaget nøglebrikker med forskellige farver eller numre. I tilfælde af der mistet en nøgle skal man kontakte Frederiksberg Låse for at lukke den. Den kan åbnes igen, hvis den findes.  
Kontakt bestyrelsen, hvis man skal bruge nye.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 19:28.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID/MitID iht. foreningens vedtægter § 26 og vedhæftede underskriftsdokument.

## Michael Urban Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Urban Johansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0f776315-a08b-4b2d-a321-966edca4ba59  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 08:15:39  
Underskrevet med MitID



## Kristoffer Yawl Weiss Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kristoffer Yawl Weiss Andersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 948470fe-f58f-4c42-b393-786b92af4f3f  
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 11:44:42  
Underskrevet med MitID



## Lykke Müller

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lykke Müller  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 462aa983-996b-44cc-a6f6-ed30019ce63a  
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 14:44:45  
Underskrevet med MitID



## Hans Torben Groth

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Torben Groth  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e0e8ae44-b37f-4fae-b016-8f0072003886  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 22:01:00  
Underskrevet med MitID



## Nicolai Bonde Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Nicolai Bonde Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: fc9cd543-e6e9-4b48-83d5-229bfcc3bb1a  
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 20:31:17  
Underskrevet med MitID



## Alexander Luplau

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Alexander Høeg Luplau  
Dirigent  
ID: 53165755  
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 11:41:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).