

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Laubsgården

År 2025, den 28. april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Laubsgården på adressen Helsingborggade 24, st., 2100 Kbh. Ø.

Der var følgende dagsorden:

0. Valg af dirigent og referent.
1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af regnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
4. Forslag.
Forslag om forandringer inde i andelsboligen – se bilag 1.
5. Foreningens fremtid.
6. Valg til bestyrelsen.

Kasper Bjørn Petersen	Formand	på valg 2025
Maria Cruz Randsted	Bestyrelsesmedlem	på valg 2025
John Pehrson	Bestyrelsesmedlem	på valg 2026
Tabita Horta Bach	Bestyrelsesmedlem	på valg 2025
Magnus Ulf Jørgensen	Bestyrelsesmedlem	på valg 2025
Betina Ramstedt	Bestyrelsessuppleant	på valg 2025
	Bestyrelsessuppleant	på valg 2025
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt.

Punkt o. Valg af dirigent og referent.

Formanden Kasper Bjørn Petersen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt Trine Toftager Larsen fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 21 andelshavere ud af i alt 60, heraf 0 ved fuldmagt.

Punkt 1. Bestyrelsens beretning.

Formanden Kasper Bjørn Petersen fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 2. Forelæggelse af regnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Dirigenten gennemgik årsrapport for året 2024, som viste årets resultat blev et underskud på - 788.488 kr. De samlede aktiver udgør 35.798.012 og egenkapitalen ultimo udgør 25.584.029 kr.

Årsrapporten blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten gennemgik herefter bilag med foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Forslag til andelskrone blev gennemgået og generalforsamlingen godkendte andelskroneværdien til 6,54 kr.

Punkt 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2025, som indebar en uændret boligafgift ift. den normale sats.

Budgettet for året 2025 blev herefter vedtaget.

Punkt 4. Forslag.

Punkt 5.A – Forslag vedr. Vedtægtsændring vedr. forandringer i andelsboligen

Der var stillet forslag med følgende ordlyd: Ny § 11 – se bilag 1.

Bestyrelsen trak forslaget og oplyste, at de forventeligt vil stille et revideret forslag til næste generalforsamling.

Punkt 5. Foreningens fremtid.

Formanden fremlagde foreningens fremtid. Se vedhæftede bilag.

Punkt 6. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesformand var Kasper Bjørn Petersen på valg. Kasper Bjørn Petersen er villig til genvalg og blev valgt ved fredsvalg.

Som bestyrelsesmedlemmer var Maria Cruz Randsted, Tabita Horta Bach og Magnus Ulf Jørgensen på valg for to år. Alle var villig til genvalg. Alle blev valgt for to år ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Kasper Bjørn Petersen

på valg 2027

Bestyrelsesmedlem Maria Cruz Randsted	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Tabita Horta Bach	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Magnus Ulf Jørgensen	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem John Pehrson	på valg 2026

Som suppleant blev valgt Caroline Korsbæk Nørby som 1. suppleant og Lasse Emil Værebro som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 7. Valg af administrator og revisor

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Punkt 8. Eventuelt

- Der var en drøftelse om blødere vand. Det blev oplyst at HOFOR arbejder på at gøre vandet blødere indenfor en kortere årrække.
- Bestyrelsen oplyste at varmen pt. kører som den skal.
- Der blev spurgt til varmeafregningen og her oplyste bestyrelsen at denne vil blive afregnet i juni 2025
- Der var en drøftelse omkring altandøre, hvortil bestyrelsen oplyser at andelshaverne har ansvar for, at give bestyrelsen besked om vedligeholdelse af altandørene. Såfremt denne pligt misligholdes, vil udgiften blive pålagt andelshaver. Bestyrelsen indskærper, at andelshaverne skal være opmærksom på, at tjekke om de originale altandøre skaller med maling i såfald, vil bestyrelsen sende en maler op, der kan slibe og male døren. Det vil være forbundet med en besparelse for foreningen, hvis flere af disse opgaver samles, så maleren ikke skal rekvireres flere gange.
- Vinduer og døre skal smøres.
- Bestyrelsen oplyser at det er omkostningstungt at rekvirerer håndværkere.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 18:50 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

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

Bestyrelsens beretning

Årsberetning 2024

2024:

Kælderprojektet er blevet færdiggjort, efter et par års arbejde. Resultatet er meget tilfredsstillende.

De to hjørner har været de mest omfattende rum. Lyskasserne er blevet renoveret og der er blevet lagt ny belægning udenfor. Det viste sig at stålkonstruktionerne var angrebet af rust, og det er også blevet udbedret.

Hele gangarealet er blevet renoveret samt cykel- og tørrerum. Vi har ligeledes opsat ekstra belysning, hvor det har været nødvendigt.

Kælderrummet under Dogan er nu vores og vi vurderer hvordan vi kan udnytte det i fremtiden.

Hele kælderprojektet har kostet os i omegnen af 1,2 millioner.

Ellers har der kun været små opgaver, som er blevet løst ved hjælp fra diverse håndværkere.

Vi har haft 7 overdragelser siden sidste GF, tendensen er stadig, at det går hurtigt og til prisen.

Vi har stadig vores aftalekonto og selvom den er mindre nu, giver den os stadig et afkast på ca. 2000 kr om måneden.

Vores arbejdsdage forløb planmæssigt og igen måtte vi desværre aflyse sommerfesten.

Foreningens fremtid

2025:

I bestyrelsen ser vi foreningens fremtid særdeles fin. Vi har en sund forening og rigtig god økonomi.

Renovering og vedligehold går efter planen. Vi begynder så småt at kigge ind i udarbejdelse af en ny 10 årig vedligeholdelsesplan, der skal fornyes til næste år.

Vi har ca. 1,7 millioner i likvid beholdning efter vi har afsluttet kælderprojektet.

I år vil der være 1 års gennemgang af kælderen, hvor vi allerede har noteret lidt småjusteringer. Og vi vil også gennemføre en 5 års gennemgang for at sikre kvaliteten af arbejdet over tid.

Vi afholder, som altid, vores to arbejdsdage i maj og oktober.

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

KASPER BJØRN PETERSEN

Navn returneret af MitId: Kasper Bjørn Petersen
Bestyrelsesformand
ID: 97ca7d63-533a-4666-af63-5ba06b759004
IP-adresse: 188.120.87.91:46053
Dato for underskrift: 05-05-2025 14:28:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



MARIA CRUZ RANDSTED

Navn returneret af MitId: Maria Cruz Randsted
Bestyrelsesmedlem
ID: cd5b6416-f144-47f5-9644-a1d839583f9a
IP-adresse: 104.28.45.4:52279
Dato for underskrift: 07-05-2025 06:31:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



TABITA MARIA JØRGENSEN

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 54e83469-c60d-4bd8-8d80-e35a0095ebc7
IP-adresse: 77.241.128.91:14944
Dato for underskrift: 07-05-2025 07:03:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



JOHN PEHRSON

Navn returneret af MitId: John Pehrson
Bestyrelsesmedlem
ID: 278f4866-f748-4e53-92c9-7e9a61eb27ae
IP-adresse: 80.199.116.106:14857
Dato for underskrift: 05-05-2025 13:08:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Magnus Ulf Jørgensen

Navn returneret af MitId: Magnus Ulf Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: dc8f6084-3b90-4754-bffb-0df837f26e8f
IP-adresse: 188.120.87.91:39554
Dato for underskrift: 07-05-2025 06:42:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Trine Toftager Larsen

Navn returneret af MitId: Trine Toftager Larsen
Dirigent
ID: 85d513c4-6d0a-4aef-bacd-31786e872eae
IP-adresse: 217.74.155.1:33671
Dato for underskrift: 05-05-2025 11:22:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.