

# **A/B Tømrerbo**

År 2020, tirsdag den 19. maj kl. 15.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tømrerbo hos Boligexperten Administration A/S, Vesterbrogade 12, 1620 København V.

I alt deltog 11 af 23 andelshavere, heraf 10 ved fuldmagt, svarende til 47,83 %.

Generalforsamlingen blev afholdt uden fysisk fremmøde, grundet de nuværende restriktioner i forbindelse med Covid-19. Fra bestyrelsen deltog bestyrelsesmedlem Mats Jørgensen.

Som repræsentant for administrator Boligexperten Administration A/S deltog Gustav Høybye.

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen og suppleanter.
7. Eventuelt.

Ad 1. Gustav Høybye valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig på alle dagsordens punkter. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ikke var indkaldt senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb jf. vedtægternes § 22 stk. 2. Dirigenten foreslog, at generalforsamlingen alligevel blev gennemført.

Én andelshaver havde inden generalforsamlingen indgivet indvendinger mod afholdelsen uden mulighed for deltagelse.

Gustav Høybye valgtes som referent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen, samt vedlægges referatet som bilag, og blev taget til efterretning.

Ad 3. Gustav Høybye gennemgik årsrapporten 2019, der udviste årets resultat på underskud  
kr. 134.068,-

Herefter andrager andelsboligforeningens egenkapital til negativ 15.311.185,-. Andelskronen foreslås ændret til 2,73. Der benyttes anskaffelsesprisen til fastsættelsen af andelskronen.

Årets underskud skyldes tagrenoveringen besluttet på den ordinære generalforsamling i 2019, som samlet endte med på kr. 600.621 mod det forvente overslag på 518.650

Nøgleoplysningernes nye bilag 4 blev gennemgået.

## **A/B Tømrerbo**

Herefter blev årsrapporten – herunder den foreslåede andelskrone – sat til afstemning og vedtaget med 2 blanke stemmer og de resterende for.

Ad 4. Gustav Høybye gennemgik budget 2020 med indtægter på i alt

kr. 2.286.816,-

hvilket er inkl. en uændret boligafgift.

Der budgetteres med kr. 230.000 til løbende vedligeholdelsesopgaver.

De samlede renteudgifter budgetteres til kr. 1.323.000.

Budgettet udviser et overskud på kr. 176.601, som benyttes til nedbringelse af foreningens kassekredit.

Herefter blev budgettet 2020 sat til afstemning og vedtaget med 2 blanke stemmer og de resterende for.

Ad 5. Der var på forhånd anmodet om ikke at stille forslag, grundet afholdelsen uden mulighed for deltagelse fra medlemmerne.

Der var til generalforsamlingen ikke indkommet forslag fra bestyrelsen eller medlemmer, hvorfor punktet udgik.

Ad 6. Marianne Gjelstrup  
genvalgte som bestyrelsesformand for en 2-årig periode

Patrick Jacobsen  
genvalgte som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Der var ikke indkommet nogen kandidater til suppelantposterne.

Bestyrelsen er efter konstitueringen som følger:

Bestyrelsesformand Marianne Gjelstrup	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Patrick Jakobsen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Mats Jørgensen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Louise Schäffer	på valg i 2021

Ad 7. Der blev under eventuelt ikke fremført nogle punkter.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 15.15.

København, den 28. maj 2020.

Bestyrelsen og dirigent har underskrevet digitalt med NemID – se sidste side i referatet.

# Bestyrelsens beretning 2019/2020

Kære Tømrerbo-beboere

Grundet corona-situationen bliver generalforsamlingen i år lidt underlig. Vi håber, at vi kan tage revanche i efteråret, og holde en sensommerfest eller lignende, hvor vi igen kan komme hinanden ved. Bestyrelsens beretning bliver i år derfor også skriftlig, og skulle I sidde inde med kommentarer eller lignende, er I selvfølgelig altid velkomne til at kontakte os på [abtoemrerbo@gmail.com](mailto:abtoemrerbo@gmail.com).

Hermed lidt nedslagspunkter fra året, der er gået:

## Ninjaer på taget

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen arbejdet videre med tagrenoverings-projektet. Derfor havde vi i sommer ninjaer på taget, der limede tagstenene til tagryggen, og gav det en gang understrykning, hvilket betyder, at vi nu har et langt mere tæt og stabilt tag. Dog blev det 100.000 kr. dyrere end forventet, da rygningen krævede ekstra murerarbejde. På trods af de ekstra omkostninger, er det muligt at holde os inden for kassekrediten og driftsbudgettet, da betalingen er delt op over flere omgange. Der vil derfor ikke komme yderligere huslejstigninger.

Foruden renovering af taget, har der i løbet af året også været andre småreparationer som fx nyt dørhåndtag og gelænder i Tømrergade.

## Et styrket fællesskab

I bestyrelsen har vi talt meget om, hvordan vi kan styrke fællesskabet i foreningen, hvorfor vi inviterede til beboerdag i kirkens lokaler. Formålet var netop at blive klogere på, hvad vi godt kunne tænke os af forandringer i foreningen – både de store drømme og de mere nu-og-her realiserbare. Vi takker for den store opbakning til dagen, som vi oplevede pustede liv i fællesskabsfølelsen, og hvor nye idéer til vores fremtidige fællesønsker blev skabt. Fx har dette allerede resulteret i, at en gruppe har lavet nye krydderurte- og blomsterbede i gården, som pynter vores lille frimærke op – stor tak til jer. Krydderurterne er til fællesbrug, så alle er velkomne til at tage, hvis I står og mangler lidt til madlavningen. Derudover er det dejligt at opleve, at der er blevet sat gang i vores facebookgruppe, hvor mad og frø bliver delt ud, og hvor vi bruger rummet til at bede hinanden om hjælp – lad os fortsætte med det. I bestyrelsen glæder vi os til, at vi på et tidspunkt igen kan mødes – skåle i et glas vin og måske grille i gården.

## Nye andelshavere

I årets løb har vi også haft lidt udskiftning af andelshavere i foreningen. På Åboulevard er Emanuel og Stephanie flyttet, og Louise og Jeppe har overtaget deres lejlighed, og i Tømrergade er der

kommet to nye beboere til; Karis på 1. sal tv. og Amalie på 3. sal tv. Velkommen til, begge to – vi glæder os til at lære jer bedre at kende.

### **Nova Store er gået konkurs**

Nova Store er gået konkurs, og bliver pt. bestyret af en kurator. Bestyrelsen er i løbende dialog med kurator og administrator ift. det videre forløb. Home, der står for salget af butikken sender snarligt en salgsoptilling til os, som vi lægger op i vores interne facebookgruppe. I må meget gerne være behjælpelige med at dele opstillingen i jeres netværk, hvad enten det er gennem de sociale medier eller via mund-til-mund. Lad os hjælpes ad med at få butikken solgt, så vi slipper for et tab pga. den manglende månedlige huslejebetaling.

### **Hvis uheldet er ude...**

Vi har skiftet forsikringsselskab fra Alka til Købstædernes Forsikring, fordi Alka ville hæve den årlige præmie med 100pct. Vores nye forsikring er væsentlige billigere end den vi havde hos Alka (før pristigningen), og dækker også sanitets- og glasskader.

Det var alt for nu. Alt godt til jer – og pas godt på hinanden☺

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mats Hellesvik Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Tømmerbo (522)  
PID: 9208-2002-2-169758967794  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2020 kl.: 07:14:20  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Louise Maud Schäffer

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Tømmerbo (522)  
PID: 9208-2002-2-101644434919  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2020 kl.: 10:28:16  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Marianne Gjelstrup

Som Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Tømmerbo (522)  
PID: 9208-2002-2-814759658353  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2020 kl.: 22:54:27  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Gustav Høybye

Som Dirigent  
RID: 16337283  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2020 kl.: 15:31:37  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Patrick Rosenquist Jakobsen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Tømmerbo (522)  
PID: 9208-2002-2-874059916768  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2020 kl.: 15:03:55  
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).

This document has esignatur Agreement-ID: a110a8edYHx236005089