

A/B Tømrerbo

År 2022, tirsdag den 19. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tømrerbo i kirkens lokale, Tømrrgade 9, st., 2200 København N.

I alt deltog 13 af 23 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt, svarende til 56,52 %.

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. Ingen af de fremmødte havde indvendinger herimod.

Gustav Høybye valgtes som referent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning blev oplæst på generalforsamlingen, hvortil der blev orienteret om status på vinduesprojektet. Beretningen vedlægges referatet som bilag, og blev taget til efterretning.

Ad 3. Gustav Høybye gennemgik årsrapporten 2021, der udviste årets resultat på overskud

kr. 453.071,-

Herefter andrager andelsboligforeningens egenkapital til negativ 11.772.023,-.

Andelskronen foreslås fastholdt til 2,73. Der benyttes anskaffelsesprisen til fastsættelsen af andelskronen.

Andelskronen fastholdes jf. andelsboliglovens § 5, stk. 8. Se note 16.

Nøgleoplysningernes bilag 4 blev gennemgået.

Herefter blev årsrapporten – herunder den foreslåede andelskrone – sat til afstemning og énstemmigt vedtaget.

Ad 4. Gustav Høybye gennemgik budget 2022 med indtægter på i alt

kr. 2.255.550,-

hvilket er inkl. en uændret boligafgift.

A/B Tømrerbo

Der budgetteres med kr. 90.000 til vicevært & rengøring inkl. vinduespolering efter indgåelse af udvidet aftale med nyt firma.

Der budgetteres med kr. 150.000 til løbende vedligeholdelsesopgaver. Hertil budgetteres der med udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan kr. 25.000, hvortil der også er afsat kr. 300.000 til vedligeholdelse jf. planen.

De samlede renteudgifter budgetteres til kr. 1.220.000. Denne er reduceret grundet omlægning af foreningens anlægslån til et 30 årigt realkreditlån i Nykredit.

Budgettet udviser et overskud på kr. 10.550.

Herefter blev budgettet 2022 sat til afstemning og énstemmigt vedtaget.

Ad 5. Da hverken bestyrelsen eller andelshaverne havde ønsket at stille forslag, kunne punktet på generalforsamlingen udgå.

Ad 6. Bestyrelsesformand Marianne Gjelstrup var på valg og blev genvalgt for en 2 årig periode.

Bestyrelsesmedlem Sally Morks og Patrick Jakobsen var på valg og blev begge genvalgt for en 2 årig periode.

Bestyrelsesmedlem Silje Laursen var på valg og ønskede ikke genvalg.

Rasmus Hjorth ønskede at opstille som suppleant og blev valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen er som følger:

Bestyrelsesformand Marianne Gjelstrup	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Patrick Jakobsen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Sally Morks	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Louise Schäffer	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Alma Stranau	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Amalie Andersen	på valg i 2023
Suppleant Rasmus Hjorth	på valg i 2023

Ad 7. Følgende punkt blev fremført under eventuelt:

En andelshaver spurgte, om det gav mening at tilknytte en fast vurderingsmand i foreningen, sådan at vurderingerne i forbindelse med handler er ensartede. Bestyrelsen havde overvejet det, men man havde ikke taget en endelig beslutning herom.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20.05.

København, den 22. april 2021.

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

Bestyrelsens beretning til A/B Tømmerbos ordinære Generalforsamling, den 19. april 2022

Velkommen til AB Tømmerbos ordinære generalforsamling

- Siden sidste ordinære Generalforsamling den 6. juli 2021 har vi i Tømmerbo fået en række **nye beboere / erhvervsandele**, så velkommen til:
 - Sarah Diaz, Tømmergade 11, st.
 - Rasmus Hjorth, Tømmergade 11, 2. tv
 - Clara Finsenth (pr. 30/4), Åboulevard 2. th.
 - Edita Houhou fra Benchmade Copenhagen (den tidl. frisørbutik)
 - Nina Bryske Klette, som flytter ind med en vintagebutik efter at butikken har været fremlejet til Kernemilk
 - Ligeledes er køkkenbutikken flyttet, og andelen er sat til salg af ejeren (Philip)
- Desværre har vi gennem Mats konstateret, at Eva er afgået ved døden 8. marts i år. Eva boede i Tømmerbo mere end 50 år, og hun vidste stort set alt om bygningen og historien bag. Heldigvis har hun de sidste år overleveret mange af historierne til Mats, så nu er han den, der stort set ved alt om A/B Tømmerbo.
- **Bestyrelsen:**

Bestyrelsen holder faste møder én gang om måneden - den første onsdag i hver måned. Og det fungerer godt. Her drøfter – og uddelegerer vi de opgaver og spørgsmål som kommer ind, hovedsageligt via bestyrelsesmailen. Derudover tjekker vi op på serviceaftaler, bestiller håndværkere, sørger for udbudninger og prøver skridt efter skridt, at få budgettet til at hænge sammen, så vi kan lave de store ønskede forbedringer af bygningen, som der bl.a. blev efterspurgt på en beboerdag for længe siden. Nogle af de igangværende større forbedringsprojekter, vil jeg kort komme ind på her:
- **Vedligeholdelsesplan:**

Den gamle vedligeholdelsesplan, udløber her i 2022, så bestyrelsen har besluttet at vi får lavet en ny. Vi har derfor haft besøg af Bygningskonstruktør Lennart Møller Weidekamp fra Boligexperten, som lige nu er ved at færdig gøre en ny plan, som dækker de næste 10 år. Vi venter selvfølgelig "spændt" på rapporten, men ved gennemgangen af bygningen, kunne Lennart allerede konstatere, at

 - det vil være en god idé at afsætte midler til fugning af murværket visse steder
 - vores energimærke skal opdateres, når vi får nye vinduer
 - rummet ved siden af elevatoren skal være aflåst, hvilket er elevatorfirmaets ansvar
 - yderdørene anbefales udskiftes (bortset fra hoveddøren, som er bevaringsværdig)

Når vi i bestyrelsen modtager vedligeholdelsesrapporten, bliver den selvfølgelig sendt ud til alle andelshavere.
- **Dørtelefon:**

Bestyrelsen har iværksat at vi i foreningen får et nyt dørtelefonanlæg. Dette dels fordi der er mange af dørtelefonerne der ikke fungerer optimalt – eller slet ikke. Og i Sarahs andel er der slet ikke installeret nogen dørtelefon. Vi har derfor haft et par eksperter ude at kigge på dørtelefonsystemet, og de konstaterede (ikke overraskende) at det nuværende system er meget, meget gammelt – og at der kan ikke længere kan skaffes reservedele til systemet. Vi har derfor fået to tilbud på et nyt anlæg, og valgt det billigste (fra Mejlshede), og udskiftningen kommer til at ske hhv. den 17/5 og 18/5 2022, med én opgang ad gangen. Det er derfor meget vigtigt, at I alle enten er hjemme den pågældende dag, eller at vi i bestyrelsen får en nøgle til jeres lejligheder.

 - Dørstationerne monteres hvor eksisterende sidder i dag,

- alle svartelefoner i lejlighederne udskiftes,
 - strømforsyningen udskiftes,
 - de eksisterende kabler anvendes, og
 - der monteres 1 stk. svartelefon i stuen hos Sarah.
- **Vinduer:**

At vi skulle have udskiftet vinduerne i foreningen, blev jo som bekendt enstemmigt vedtaget på vores ekstraordinære generalforsamling 15. december 2021.
Patrick, Amalie og Louise er bestyrelsens tovholdere for projektet, og de har alle gjort et kæmpe stort arbejde hermed.
Jeg giver derfor dette punkt af beretningen videre til Louise.
 - **Loft/ kælderrum**

At alle andelshavere i foreningen får tildelt et loft- eller kælderrum, har længe stået højt på bestyrelsens ønskeliste. Vi forstår også, at der er mange følelser og hævdvundne rettigheder, som vi aktiverer med det ønske. Men vi mener at der SKAL findes en løsning. Vi kan ikke være bekendt, at nogle af os har kæmpet store rum til rådighed og andre billet små – eller slet intet rum.
Vi vil derfor snarest muligt invitere til en beboerdag, hvor vi hygger, laver mad sammen og hvor dagsordenen er: Brainstorming på hvordan alle kan få et loft- eller kælderrum.
 - **Populær forening**

Det må åbenbart være rygtet, at vi har en så god lille andelsforening her i hjertet af København og Nørrebro, for vi oplever en stigende strøm af folk der vi skrives på venteliste. Super dejligt, men også en lidt tung arbejdsopgave for bestyrelsen, da alle jo skal tilbydes alle lejligheder, og at der derfor er en del skriverier omkring spørgsmål om foreningen. Opgaven kunne godt udliciteres til administrator, men foreløbig har vi valgt at sparre pengene og gøre det selv.
 - **Gården /Gårdlauget**
 - Vi vil så gerne, hvis I som beboere har lyst til at være med til at gøre gården hyggeligere med blomster osv. Så hvis nogen af jer har lyst til at være del af et "gårdforskønnelsesudvalg", der også indbefatter krukkerne udenfor, samt jævnlig vanding af blomsterne, vil det være mere end velkomment. Det kunne være så fedt, hvis gården blev en oase, vi alle har lyst til at gå ned i. Udgifter til blomster osv, bliver naturligvis refunderet.
Netop i dag har vi haft besøg af en elektriker, som vil give os et tilbud på hvad det vil koste at sætte en lysføler op ude foran porten i Tømrergade, for at undgå at forbigående stiller sig op og tisser i indhakked.
 - Vi er jo også del af Gårdlauget Ewaldskaréen. Et gårdlaug, som vi betaler relativt mange penge til – uden at vi føler at vi rigtig får noget for pengene. Resten af gården får malet borde-bænkesættene, får fejet jævnligt osv. Men ikke vi: Så på førstkommande bestyrelsesmøde efter denne generalforsamling, vil den nye bestyrelse skrive til gårdlauget, med en liste over de ting, vi forventer der udføres også i vores lille hjørne af gården. Input fra jer modtages meget gerne.

Amalie Harries Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-653250038990
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 09:08:35
Underskrevet med NemID

Alma Hauge Stranau

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-394154206117
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 09:21:19
Underskrevet med NemID

Sally Karoline Olika Morks

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-119032153065
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 10:20:16
Underskrevet med NemID

Marianne Gjelstrup

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-814759658353
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2022 kl.: 07:57:27
Underskrevet med NemID

Gustav Høybye

Som Dirigent NEM ID
RID: 16337283
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 09:16:19
Underskrevet med NemID

Patrick Rosenquist Jakobsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-874059916768
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 12:11:18
Underskrevet med NemID

Louise Maud Schäffer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-101644434919
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 20:07:49
Underskrevet med NemID

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.