

# ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26 <sup>1.</sup>

Associerede advokater

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS  
Kronprinsessegade 26  
1306 København K  
Advokat Arne Linde Olsen (H)  
Cvr 15262206 www.cphlaw.dk  
Tlf 333 80 300 Fax 352 64 737  
Danske Bank – 3001 - 3015079118

År 2020, onsdag, den 2. september, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F'erne Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg i Mariendalshallen, mødelokalet beliggende Mariendalsvej 21 C, 2000 Frederiksberg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Formandens beretning for det forløbne år
- 3) Fremlæggelse af regnskab for 2019
- 4) Godkendelse af ordinært driftsbudget vedrørende udgifter for 2020 til godkendelse
- 5) Forslag fra bestyrelse og medlemmer
  - forslag fra bestyrelsen om indkøb af nye vaskemaskiner og betalingsanlæg – budgetsum kr 100.000,00 finansieret over driften – dette forslag er dog realiseret på nuværende tidspunkt, idet der er indkøbt nye maskiner.
  - forslag fra Jette Oksholm: Er der interesse for opsætning af altaner (franske altaner eller påhængsaltaner)?
- 6) Valg til bestyrelse og suppleanter. Hans Christian Lund og Sabine Sig Hansen (der er indtrådt i bestyrelsen på Anne Sofie Henriksens plads) er på valg til bestyrelsen. Hans Christian Lund modtager genvalg – Sabine Sig Hansen modtager ikke genvalg.  
Der er pt ikke suppleanter, hvorfor der skal vælges 2 nye
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Foreningens formand Anna Dorph Ullerichs bød velkommen og præsenterede indledningsvis bestyrelsen.

## Ad 1.

Til dirigent og referent blev valgt administrator advokat Arne Linde Olsen, som konstaterede med tilslutning af de fremmødte, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med foreningernes vedtægter og således beslutningsdygtig.

Dirigenten bemærkede dog, at den tidligere indvarslede generalforsamling til afholdelse den 24. marts 2020 var blevet aflyst grundet den foreliggende Corona situation samt

forsamlingsforbud, og at nærværende generalforsamling således var den ordinære for foreningen.

Følgende ejere var mødt:

For så vidt angår matr.nr. 14 di Frederiksberg:  
Ejerlejlighed nr. 7, 14, 15, 21, 22, 25, 26 og 28.

For så vidt angår matr.nr. 14 dk Frederiksberg:  
Ejerlejlighed nr. 6, 13, 15, 16, 21 og 23.

Videre var administrator advokat Arne Linde Olsen tilstede.

#### Ad 2.

Anna Dorph Ullerichs aflagde beretning på bestyrelsens vegne og bemærkede, at beretningen ville udstrække sig dels over 2019 og indtil dato.

Det blev oplyst, at der i 2019 var afholdt 2 arbejdsweekends og at den første arbejdsweekend i 2020 var blevet aflyst, således at der i 2020 alene afholdes den planlagte arbejdsweekend den 4. oktober 2020.

Anna bemærkede, at bestyrelsen allerede har fastsat arbejdsweekend for det kommende år og at der i 2021 afholdes arbejdsweekend henholdsvis

**Søndag den 21. marts 2021**

**og**

**Søndag, den 10. oktober 2021.**

Det blev oplyst, at der i november 2019 var foretaget en cykeloprydning på ejendommen og at cyklerne var blevet afhentet og kørt bort i december 2019.

I vaskeriet var der sket udskiftning af tørretumbler efter at den gamle var brudt i brand, og senest her i foråret er udskiftet begge vaskemaskiner og etableret et nyt booking - og betalingsystem. Med det nye system er det nemmere og billigere at håndtere, hvis en betalingsbrik forsvinder eller skal overdrages til en ny ejer/lejer. Der vil blive opkrævet et gebyr for ny brik på kr 150,00 hvoraf små 100,00 kr er gebyr til foreningen, og det resterende

er betaling for ny brik. Ved det gamle system blev der opkrævet kr. 500,00 for omkodning og nyt kort, som dengang gik fuldt ud til leverandøren.

Primo 2020 er der ligeledes sket salg af yderligere et loftsareal – arealet over Holger Danskes Vej 12, 5.tv.

Foreningen har skiftet forsikringsselskab fra Alm. Brand til Tryg Forsikring, hvilket skyldes, at Alm. Brand varslede væsentlig præmiestigning samt væsentlig stigning i selvrisiko.

I marts 2020 er udskiftet varmemålere på ejendommen, idet de gamle var mere end 10 år og batterilevetiden var udløbet.

Formanden bemærkede, at der er mange fester i ejendommen, og at i den anledning bør festerne varsles i god tid overfor naboer og øvrige beboere i opgangen, herunder i naboopgangen samt i baghuset, idet der er meget lyd i huset og i gården.

Dette gælder selvfølgelig også det selvstændige hus i haven.

For så vidt angår affaldssortering bemærkede formanden, at rigtig mange gør dette korrekt, men er man i tvivl, så brug restaffald. Særligt må pizzabakker og lignende ikke smides i pap, men skal smides i restaffald.

Videre henledte formanden opmærksomheden på, at foreningen har en hjemmeside, og at man på denne kan tilslutte sig nyhedsbreve, således at man blot orienteres om de væsentlige ting, der sker i ejendommen.

Hjemmesiden kan tilgås på adressen [www.holgerdanskevej12-18.dk](http://www.holgerdanskevej12-18.dk)

Endelig bemærkede formanden, at hun nu fratræder som formand, idet hun fraflytter ejendommen, men at hun vil fungere i bestyrelsen indtil fraflytning pr. 1. december 2020.

Beretningen blev sat til debat, og det blev foreslået med henblik på senere vedtagelse på en generalforsamling, at gebyr for fravær ved arbejdsdage bliver sat op. Gebyret er p.t. kr. 350,00 pr. arbejdsdag, hvor man er fraværende, således at gebyret i alt for et regnskabsår med 2 arbejdsdage vil være kr. 700,00.

Der blev forespurgt til en fest i haven, hvor Politiet havde været tilkaldt, og det blev oplyst, at der reelt havde været tale om misforståelse, hvor Politiet kom kl. 20.30 og hvor der var relativt

stille, men problemet med fest i haven er, at det er meget lydt i gården/haven, således at selv almindelig tale kan høres oppe i de øverste lejligheder.

Det blev forespurgt, hvorledes det gik med overvejelser om opsætning af sparkelister på hoveddøre, som foreslået på sidste generalforsamling, og bestyrelsen oplyste, at dette var opgivet grundet dørenes udformning, idet det ikke var muligt at påsætte disse sparkelister på grund af lister på dørene.

Da der ikke forelå yderligere bemærkninger til beretningen konstaterede dirigenten med generalforsamlingens tilslutning, at beretningen var taget til efterretning og således godkendt.

### Ad 3.

Administrator fremlagde og gennemgik herefter årsregnskabet for 2019.

Administrator bemærkede, at der nu i tilknytning til note 5 – tilgodehavende hos medlemmer vedrørende byfornyelsen – er anført, at der er tinglyst en tilbagebetalingsdeklaration for modtaget tilskud ved salg eller statusændring inden 13. december 2026.

Regnskabet blev godkendt uden afstemning og det blev vedtaget at årets likviditetsmæssige overskud tillægges egenkapitalen.

### Ad 4.

Administrator gennemgik ordinært driftsbudget for 2020, hvor der budgetteres med uændret opkrævningsniveau i forhold til 2019.

Administrator bemærkede, at der er en ekstraordinær indtægt vedrørende salg af loftsarealet, jfr. det under beretningen anførte samt at der er en ekstraordinær udgift til indkøb af vaskemaskiner og betalingssystem, hvilket punkt formelt først er til godkendelse under pkt. 5, men hvor maskinerne allerede er udskiftet efter rundspørge hos foreningens medlemmer i forbindelse med den oprindelige indvarslede generalforsamling.

Der forelå ikke bemærkninger til budgettet, som herefter blev godkendt uden afstemning.

Ad 5.

Til det nævnte forslag om indkøb af nye vaskemaskiner og betalingsanlæg bemærkede dirigenten blot, at dette allerede var realiseret.

Jette Oksholm stillede herefter forespørgsel om, hvorvidt der er interesse for opsætning af altaner på ejendommen, eventuelt franske altaner eller påhængsaltaner.

Der udspandt sig en kort debat herom, hvorefter man enedes om at nedsætte et **altanudvalg** og dette udvalg består af følgende:

<b>Michael Østergaard</b>	<b>som ejer af Holger Danskes Vej 12 A, st.th.</b>
<b>Jette Oksholm</b>	<b>som ejer af Holger Danskes Vej 14, 2.th. og Holger Danskes vej 14, 4.tv.</b>
<b>Sofie Villadsen</b>	<b>Holger Danskes Vej 12 A, 1.th.</b>

Ad 6.

På valg til bestyrelsen var Hans Chr. Lund og Sabine Sig Hansen, hvor alene Hans Chr. Lund modtager genvalg, idet Sabine Sig Hansen er fraflyttet.

Linda Guldbæk Nielsen, Holger Danskes Vej 14, 5.th., tilkendegav, at hun gerne ville stille op til bestyrelsen og dirigenten konstaterede, at Linda Guldbæk Nielsen var nyvalgt og Hans Chr. Lund var genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og valgte Hans Chr. Lund som formand.

**Bestyrelsen** består således af følgende:

<b>Hans Christian Lund (formand)</b>	<b>Henrik Hertz Vej 18, 2920 Charlottenlund (ejer af HD 18, 5.tv.) (valgt 2020)</b>
<b>Anna Dorph Ullerichs</b>	<b>Holger Danskes Vej 14, 4.th. (valgt 2019)</b>
<b>Ask Krogager Lund</b>	<b>Holger Danskes Vej 18, 5.tv. (valgt 2019)</b>
<b>Claus Høyer</b>	<b>Holger Danskes vej 18, 1.tv. (valgt 2019)</b>
<b>Linda Guldbæk Nielsen</b>	<b>Holger Danskes 14, 5.th. (valgt 2020)</b>

Som suppleanter blev valgt følgende:

Jette Oksholm

Silkeborggade 28, 5.tv, 2100 København Ø  
(som ejer af Holger Danskes Vej 14, 2.th. og 4.tv.)

Oliver Skeller Østergaard

Holger Danskes Vej 12A, st.th.

Der blev ikke fastlagt, hvem der er første og anden suppleant, hvorfor dette eventuelt må afklares ved lodtrækning, når en af suppleanterne skal indtræde i bestyrelsen.

Ad 7.

Som revisor blev genvalgt PriceWaterhouseCoopers Statsaut. Revisionspartnerselskab.

Ad 8.

Under eventuelt blev det bemærket, at storskralderummet bruges meget, men at det ikke er meningen, at man skal henstille byggeaffald, hele køkkener og lignende i rummet. Affald af denne art skal man selv sørge for at bortskaffe.

Det blev påpeget, at døre i kældre i baghuset skal holdes lukkede af hensyn til den udtørningsproces, der foregår.

Det blev tilkendegivet, at bagtrapperne er blevet flotte efter istandsættelsen og det blev forespurgt, om det påtænkes at fortsætte med istandsættelse af fortrapperne, herunder maling af disse.

Det blev foreslået eventuelt at vedtage, at der skal erlægges et gebyr ved fraflytning til imødegåelse af de skader, der uundgåeligt kommer, når der bæres ting ned og op af trappeopgangen.

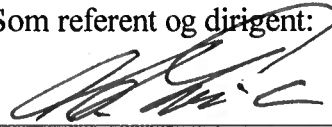
Da der ikke forelå til drøftelse, blev generalforsamlingen hævet kl. 20.30.

Som afgående formand:



Anna Dorph Ullerichs

Som referent og dirigent:



Arne Linde Olsen, advokat