



A/B DANNEBROGSGADE 18-24
ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2019
R E F E R A T

Onsdag d. 12. juni 2019 kl. 18.00 afholdt foreningen ordinær generalforsamling i foreningens gård. Repræsenteret var 24 andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt ud af i alt 33 (endnu 1 lejelejlighed var solgt som andel efter den ordinære generalforsamling 2018) andelshavere. De udgjorde over 72,73%.

Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog administrator Carsten Dollerup (CD).

Dagsorden var (indleverede forslag er fremhævet med **fed skrift**):

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
 - A. Godkendelse af årsregnskab.
 - B. Fastsættelse af andelsværdi.
 - C. Bestyrelsens fremlæggelse af Bilag 4 om andelsværdien.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Forslag.
 - a. Bemyndigelse til at foretage låneomlægning (Bestyrelsen).

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente- og/eller ydelsesbesparelse.
 - b. Udvidet tilladelse til udlejning (Bestyrelsen).

Blev vedtaget 2018 og skal forlænges, hvis der er ønske herom. Reglen foreslås forlænget frem til og med 1. juni 2020:

”En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 2 dages varighed (2 overnatninger) og kan sammenlagt højst udlejes 3 uger pr. kalenderår (21 overnatninger) efter denne regel. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal se næst ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager. Andelshaver er ansvarlig for de skader på fællesejendom, der måtte opstå som følge af udlejning.

Andelshaver skal altid informere bestyrelsen om hvordan de kan kontaktes på en hvilken som helst givent tidspunkt. Som tidligere angivet er det andelshavers ansvar at fremlejer er bekendt med og overholder gældende husorden, her under regler ang. Husdyr og ordning/ regler for renovation. Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder ovennævnte betingelserne.”

Da reglen er i strid med vedtægterne skal den vedtages med 2/3 flertal.
 - c. Nyt altanprojekt med altaner som de, der er opsat på Dannebrogsgade 16 (Beboerforslag).

Der er indsendt forslag om, at der laves et andet / nyt altanprojekt, hvor altanerne, der opsættes, skal svare til de altaner, der er opsat på Dannebrogsgade 16 i forhold til udseende, størrelse og placering.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

- d. Gården: Hvordan kommer vi roderiet til livs? (Beboerforslag).
Der stilles forslag om, at man finder en løsning på det rod, der præger gården og sikrer at brugerne rydder op efter sig selv.
- e. Forslag om gebyr ved udeblivelse fra arbejdsdage? (Bestyrelsen).
Bestyrelsen stiller forslag om at flg. indsættes i vedtægterne som ny § 13, stk. 4:
”Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder på fællesområder (fx gård i kælder og loftsarealer) skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde med deltagelsespligt. Bestyrelsen indkalder til maksimalt to arbejdsdage pr. kalenderår. Ved beslutning om fællesarbejde skal generalforsamlingen vedtage et tillæg til boligafgiften som et engangsbeløb, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejdet. Beløbet fra seneste vedtagelse gælder, indtil der er vedtaget nyt beløb. Engangsbeløbet kan højst udgøre kr. 300 pr. arbejdsdag, andelshaver er udeblevet fra. Der indkaldes til fællesarbejdsdag med mindst 1 måneds varsel.”
- f. Skift til ny valuar i 2020 (Beboerforslag).
Der stilles forslag om en drøftelse vedr. valget af valuar. Forslagsstiller ønsker en, at man næste år hjemtager valuarvurdering fra en anden valuar, som kan levere en højere vurdering. Der ønskes ikke en 'vild' vurdering, men en der ligger højere end nuværende.
- g. **Køb af et nyt fællestelt (Asivik) (Beboerforslag).**
Forslag af indkøb af fællestelt til gården, som andelsforeningen kan bruge ved generalforsamlinger, møder og gårdfester, og som andelshavere kan låne til sammenkomster o.l. Et Asivik stjernetelt kan rumme op til 50 personer, er smukkere, mere anvendeligt og lettere at slå op end et almindeligt partytelt (fx det som en gruppe beboere har købt og bruger til sammenkomster i gården). Der afsættes kr. 4.000 til købet.
Se mere her: <https://www.spejdersport.dk/asivik-startent-telt.aspx>
- h. **Tilladelse til knopskydning (Beboerforslag).**
Vi ansøger om at inddrage de kvadratmeter, som der skal til, for at få lavet en tagterrasse. Udførelsen skal være i taget over vores lejlighed i 20, 4 sal, selve konstruktionen læner sig op ad den løsning, som Mie og Kristoffer har lavet ud mod gården. Som beskrevet tidligere i dokument.
- i. **Oprettelse af børneventeliste (Beboerforslag).**
Forslagsstiller foreslår en venteliste oprettet, som går efter den interne venteliste og før den eksterne venteliste.
7. Forelæggelse af budget og eventuel ændring af boligafgift.
8. Valg af bestyrelsen, herunder valg af formand.
Bestyrelsesmedlemmer på valg er Caroline Krag, Morten G. Boysen og Kristoffer Egefelt.
Bestyrelsen opfordrer andelshavere med interesse for bestyrelsesarbejde, andelsforeningen og gården til at opstille ved enten at skrive til undertegnede (fx på carsten@4b.dk) eller komme til generalforsamlingen hvor der også vil være mulighed for at stille op.
Der er siden den oprindelige indkaldelse modtaget henvendelse fra hhv. Torben Rysse og Marie Vinter, der begge gerne stille op til bestyrelsen.
Endvidere er Jesper W. Jørgensen, Tine Dvinger, Lars Lindberg og formand Toke Heding i bestyrelsen.
9. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret eller kronologisk korrekt gengivelse af generalforsamlingens drøftelser, men tjener alene som ekstrakt, der dokumenterer trufne beslutninger, samt gengiver væsentlige synspunkter og argumenter.

Ad 1 og 2 Valg af dirigent og referent.

Foreningens formand, Toke Heding (TH), bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog CD som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen godkendte.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Dirigenten redegjorde for at indkaldelse var afsendt med budget og regnskab d. 28. maj til bestyrelsen, der havde omdelt på ejendommen til alle undtagen de, der var tilmeldt kommunikation pr. e-mail. Endelig var der d. 7. juni afsendt endelig dagsorden til omdeling på ejendommen. Den endelige dagsorden var omdelt til alle.

Det havde ikke været muligt at få en aftale i stand om at afholde inden udgangen af maj. Man var derfor blevet nødt til at udskyde til afholdelse i juni, i strid med vedtægternes intention.

Herefter spurgte dirigenten om der var indleveret forslag, der ikke var på dagsorden. Der var ingen markeringer.

Dirigenten spurgte herefter, om der var indvendinger af nogen art mod generalforsamlingens beslutningsdygtighed eller gennemførelse, hvilket han konstaterede ikke var tilfældet. Dirigenten lod herefter føre til referat, at han med de anførte bemærkninger havde fastslået generalforsamlingens beslutningsdygtighed.

Dirigenten redegjorde herefter for, at der var det fornødne antal medlemmer repræsenteret til at vedtage punkterne, der forudsatte 2/3 flertal jf. vedtægterne.

Ad 3 Bestyrelsens beretning.

TH fik ordet og aflagde beretningen mundtligt ud fra følgende skriftlige oplæg.

Formandens beretning.

Velkommen til Generalforsamlingen for regnskabsåret 2018. På vegne af bestyrelsen vil jeg takke for fremmødet og give en gennemgang af året der er gået og en status på hvad næste år vil bringe.

Foreningen har fået istandsat trappeopgangene i Dannebrogsgade 18 og 22. Projektet har været styret af Tine, der har brugt meget tid både i planlægningen i løbet af efteråret og under selve udførelsen starten af 2019. Caroline har tilbudt sin professionelle assistance og har stået for design og materialevalg. Desværre er vi usikre på kvaliteten af det gulvarbejde der er lavet, udført af en underentreprenør. Caroline og Morten har kæmpet en hård kamp for at finde en løsning på dette og få entreprenøren til at forstå vores anke. Vi vil være sikre på at foreningen får det produkt vi har betalt for.

Et andet stort projekt, foreningens hvide hval, altanprojektet er der ligeledes brugt meget tid på – det har været igennem flere faser bare i løbet af det sidste år. Vi er glade for at kunne sige, at vi er et sted hvor vi føler os ret sikre på at projektet kan gennemføres og at opbakningen er tilstrækkelig til dette. Tine har brugt meget tid, energi og ekspertise på at få det bevæget i den rigtige retning og i bestyrelsen er vi sikre på at andelshaverne bliver rigtig godt tilfredse med de løsninger der ligger i projekteringen, når de først kommer til udførsel. Det er bestyrelsens toprioritet for næste år – det skal bare færdiggøres!

Vi har fået lavet en tilstandsrapport på ejendommene, den vil vi arbejde videre med næste og kommende år. I den forbindelse har vi startet kælderprojektet – det udsprang af at vi gerne ville have taget nogle svampeprøver, men at det viser sig at det mange steder er fuldkommen umuligt at komme til i kældrene. Vi bliver nødt til at få ryddet op! Vi spilder en stor ressource for alle andelshavere ved at kældrene er så fyldt med gammelt skrammel og cykler – lad os få frigjort noget plads til alles bedste. Tine og Lars har taget de første skridt til at få projektet i gang og det har tydeliggjort et behov for oprydning og arbejdsdage og vi har i den sammenhæng også opsagt individuelle andelshaveres brugsret til kældrene.

Caroline vil give en gennemgang af Gårdlaugets år bagefter, men jeg vil gerne opfordre til at man tænker over hvilken fantastisk gård vi har og hvor heldige vi er at have den, her inde midt i København.

Ud over de større projekter har bestyrelsen også arbejdet med en masse opgaver som udslamning af vandtilførslen, oversvømmning af kælderen i 24, foreningens internet - tak til Christian Gydesen for hjælp med dette,

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

reparation af dørtelefoner, dørskilte – tak til Bo for hjælp med disse, køb/salg af andele, istandsættelsesprojekter påtaget af individuelle andelshavere og mange, mange flere emner.

Sidste efterår solgte vi den tredjesidste lejelejlighed og vi er dermed en andelshaver mere ved dette års generalforsamling sammenlignet med sidste års. Jeg vil gerne ønske god vind til de andelshavere der er flyttet i løbet af året og sige rigtig hjertelig velkommen til dem der er her for første gang.

Vi kommer ind på det i gennemgangen af regnskabet, men økonomien er sund og andelsforeningen er i rigtig god form.

Fra dette år og frem ligger alle referater fra bestyrelsesmøder på vores allesammens favorit hjemmeside, www.dannebrogsgade.dk. Lars har gjort et stort arbejde med at sørge for at den løbende er opdateret og vi vil i det nye år forsøge at udvide med mere spændende "content" som "how-to"-vejledninger og håndværkerlister. Her har I alle mulighed for at følge med I hvad bestyrelsen arbejder med og hvilke beslutninger der bliver truffet og alle skal være meget velkomne til at skrive til bestyrelsen@dannebrogsgade.dk hvis I har spørgsmål eller forslag. Referaterne er en del af en proces i retning af mere åbenhed og samarbejde mellem andelshaverne og bestyrelsen. I den forbindelse vil vi også sikre at der bliver holdt en reel afstemning om pladserne til bestyrelsen fremover og opfordre alle med interesse for bestyrelsesarbejde, andelsforeningen og gården til at stille op og/eller komme til generalforsamlingerne og stemme. Vi håber også på at denne proces vil være med til at øge opbakningen, når der for eksempel skal træffes beslutninger, det være sig i forbindelse med større projekter som trappeopgangene eller altanprojektet eller mindre beslutninger der bare skal tages.

*Med venlig hilsen,
Toke*

I forlængelse af selve beretningen:

- Blev der hilst velkommen til de tre nye andelshavere; Mette, Martin og Joanna.
- Blev der spurgt til bestyrelsens plan for kælderprojektet. Planen var at indrette fælles møbelopbevaring bag gitter med lås på i den tørre / sunde del af kælderen. Det var også muligt, der ville blive indrettet et simpelt køkken og rum til bestyrelse eller vicevært, da der var en del, man havde brug for et sted til. Tanken var, at man ville benytte en arbejdsdag til at rydde op i kælderen, for der er rigtig meget. Man havde ifm. tilstandsrapporten ikke kunnet komme til områder, hvor man ville udtage prøver. Der var en udtalt mistanke om, at det meste henstillede var tidligere beboeres henstillede effekter. Bestyrelsen oplyste, at den ikke vidste hvornår projektet ville være afsluttet og oplyste, at man var blevet rådet til ikke bare at smide effekter ud. Man skal være meget sikker før man smider indbo ud.
- Blev det oplyst, at det røde hjørnehus nu var værested uden aftenvagt. Beboerne havde bedt om og fået nøgler. Det kunne derfor godt være, at der blev lidt mere 'hurlumhej'. Bestyrelsen håbede det ville gå godt fremadrettet.

Beretning fra gårdlauget Westend III

Foreningens gårdlaugsrepræsentant, Caroline Krag aflagde beretning for gårdlauget mundtligt med følgende hovedpunkter:

Økonomi med Westend IV og krav fra samme.

Der var igen i 2018 brugt mange kræfter og afholdt flere møder ifm. uenighed med Westend Karré IV, som benytter halvdelen af skraldeskurene i gården. Håbet var p.t. at man kunne få tinglyst en ny økonomisk aftale, så det bliver meget sikrere, at vi ikke igen om få år skal tage den diskussion igen. Det havde været særdeles tungt.

Westend IVs bestyrelse havde stillet krav om, at deres beboere også skulle have adgang til gården. Den sag var afsluttet. Der er ikke længere nogen disput med Westend IV om brugsret til gården. Der er sendt brev fra gården via advokat til kommunen om det.

Afslutning af tagprojektet med skraldeskurene.

Den gamle konstruktion var repareret som planlagt og der var anlagt grønne tage på skraldeskurende. Alle (voksne) må meget gerne hjælpe med at holde de grønne tage fri for større genstande, hvis der ligger nogle på taget.

Pleje af gårdens grønne og bierne.

Vi har inviteret Arborist, som skal gennemføre pleje og kronesoignering. Det vil formentlig være i august / september arboristen kommer. De dejlige træer skulle meget gerne fremstå meget pænere derefter.

Der var har spredt ca. 5 ton jord sidste år for at gøde jorden. Der behøver derfor ikke blive gødet i gården. Beboerbedene må man gerne gøde. Der var bestilt mere jord.

Der var etableret to store bede, som er til bier. Børnene er rigtig gode til at passe på bierne.

Tiltag vedrørende indretning af gården.

Der kommer ny træterrasse, og vi er ved at forbedre yderområderne, fx med bænke- og bordsæt.

Der kommer ny gyngestativ til erstatning for den gamle og er stadig planer om tørrestativ.

Sortering af skrald.

Tak til alle, der er gode til at sortere skraldet. Og til de som kan blive bedre; husk at klappe papkasserne sammen. Der står en flaskecontainer længere nede, hvis den ene er fyldt.

Byggeaffald, må man IKKE komme i storskrald eller dagrenovation. Brug 'Big Bags' og få dem væk som aftalt. Murpuds osv. må ikke kommes i brøndene. Spørg gårdlauget, hvis man I et byggeprojekt, så man kan få at vide, hvad man skal gøre. Hellere spørge for meget end for lidt. Storskrald skal sættes forsvarligt og fornuftigt så det hele ikke roder, og så der er plads til mere.

Der var spontan applaus til Caroline og gårdlauget for indsatsen.

Dirigenten konkluderede herefter, idet, der ikke var flere kommentarer eller spørgsmål, at beretningerne, var taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 4 Godkendelse af årsregnskab...

CD gennemgik årsregnskabet for 2018 og bl.a. flg. blev fremhævet og / eller drøftet undervejs:

- Revisors anmærkningsfri påtegning,
- Salg af tidligere lejelejlighed som andel havde medført reduceret lejeindtægt og øgede indtægter fra boligafgift.
- Indtægter og udgifter til antenne og internet skulle flyttes til balancen jf. sidste års beslutning herom, så overskuddet på opkrævningerne til TV og internet kunne benyttes til fremtidig vedligeholdelse, gebyrer og eller opdateringer af anlæg. Vi kunne så senere nedsætte prisen på internet, når vi har en buffer.
- Der ville fremover fra 2020 ikke være indtægter på kælderleje, da de udlejede rum var opsagt i løbet af 2019.
- Udgifter til el på fællesområder var steget, mens udgiften til vand og renovation var faldet.
- Mindre overskridelse på vedligeholdelsen. Der var arbejde i gang med at få afsluttet tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan, som endnu ikke var afsluttet

- En stor del af trapperenoveringen var først faktureret i 2019.
- Overskridelsen på foreningsomkostninger skyldtes hhv. databehandleraftale, der var en engangsudgift på (ca. 2.900 til administrator), stigning hos revisor, stigning i varmeregnskabsprisen og stigende gebyrer ifm. opkrævninger.
- Salget af lejelejligheder som andele havde bidraget til en stor stigning i likviditeten.
- Stigningen i valuarvurderingen (kr. 1,625 mio.).
- Der var bestilt beregning på om det kunne betale sig at lægge lån 1 om (støttet 6,9%), men det så ikke så attraktivt ud pga. konsekvenserne for støtten. Det gav mere mening, at indfri lånet, hvis man benyttede noget af likviditeten til at indfri lånet. Om den likviditet var til rådighed, ville man kunne vurdere, når tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan var på afsluttet.
- Det forventede likviditetspres vedr. lån 2, som man skulle begynde på at afdrage fra 1. januar 2019 udeblev pga. en fejl hos Danske Bank. Lånet var ved oprettelsen blevet registreret som afdragsfrit til 2038. Afdragsfriheden var derfor blot blevet forlænget d. 1. januar 2019. Til gengæld var lånet var meget billigt forrentet (F5 lån) og Danske Bank ville tilbyde reduceret bidragssats, eller gratis låneomlægning, hvis foreningen ønskede dette. Men kurstabet alene, gjorde en indfrielse så tæt på 1. januar 2019 meget lidt attraktiv iflg. CD.
- Der blev spurgt til tab på lejere. Man drøftede de to salg af lejelejligheder som andele. Der var i begge tilfælde tale om dødsbo. Særligt 18, st.th. blev drøftet. Nogle andelshavere mente, at lejemålet havde stået ledigt længe. Det blev oplyst, at andelshaver overtog efter to måneders tomgang, hvilket virkede ”mystisk”. Det blev forklaret, at boet havde lejligheden en væsentlig del af den periode, det stod tomt. Det var blevet en lidt tung affære, idet en af lejers arvinger havde prøvet at bevise, at arvingen havde ret til lejemålet. Det havde derfor trukket ud, men lejers arving kunne ikke løfte beviset for at have boet sammen med den afdøde. Bestyrelsen oplyste, at man var glade for at udlejningen nu var stoppet. Lejligheden var overtaget af andelshaver i november 2018 og havde nok set tom ud, mens andelshaver satte den i stand. Lejligheden blev solgt via den interne venteliste og der havde været 20 forbi for at se lejligheden. Man havde afskrevet tilgodehavende hos de to dødsboer, da der var tale om mindre beløb og der ikke var udsigt til at få pengene hjem.
*Ref.: På 18, st. th. var afskrevet kr. 907,10, mens der på den anden var afskrevet kr. 1.362,59. For begges vedkommende var det afskrevne vedr. varmeregnskab. Resten af lejetabet på beboelseslejlighederne vedrørte tomgang på to måneder for begge lejligheders vedkommende.
Som det blev nævnt af bestyrelsen var der kommet et væsentligt beløb retur pga. indestående på de to lejligheders konti for indvendig vedligeholdelse (i alt kr. 135.285).*

- Resultatet efter afdrag i form af overskud på kr. 12.906 ville blive påvirket af at flytte antenne og internet til balancen. Selv driftsregnskabet med dette ændringsforslag, blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 4B ... fastsættelse af andelsværdi.

CD gennemgik opgørelsen af andelsværdien og fremhævede:

- At reserven kunne forøges med intakt andelsværdi til kr. 4.235.957.
- Enkelte nøgletal under note 23 og fremhævede K3 (kr. 19.713 pr m²).

Der startede debat om valuarrapporten og tilgangen til andelsværdiens fastsættelse. Dirigenten suspenderede fastsættelse af andelsværdien med den begrundelse, at flere af argumenterne ikke forhold sig til fastsættelse af andelsværdien ud fra regnskabet eller den hjemtagne valuarrapport. Det gav iflg. dirigenten ikke mening, at forsøge at træffe beslutning om andelsværdi før pkt. 6F var behandlet.

Ref.: Se indholdet af den debat under pkt. 6F i nærværende referat.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Ifm. behandlingen af pkt. 6F, blev der stillet spørgsmålstegn ved opstillingen af reserven i regnskabet. Dirigenten var også noget forvirret, men oplyste, at han havde fuld tillid til at revisor havde styr på sine tal.

Ref.: Under drøftelsen blev der på side 12 fremhævet, at her summeres "Andre Reserver" op til kr. 4.235.957 med henvisning til note nummer 16. Under note 16 angives i venstre talkolonne (Reserve for at imødegå værdiforringelser) 2.598.399 og i højre talkolonne (Reserve til vedligeholdelse af ejendom) 1.638.558. Summen af disse to reserver udgør de førnævnte kr. 4.235.957 og revisors tal stemmer således.

Dirigenten undskylder ved referatets afslutning den forvirring hans egen forbigående forvirring måtte have medført.

Der var som påpeget af dirigenten en mindre uoverensstemmelse i regnskabet idet K1 og K3 på sidste side i regnskabet var anført forkert. K1 skulle være 15.550,00 kr. pr. m² og K3 skulle være 19.713 kr. pr. m².

Der blev stillet to ændringsforslag til fastsættelse af andelsværdi. Dirigenten fremhævede, at det første forslag, der opnåede flertal blandt afgivne stemmer ville gælde. Blev ingen af ændringsforslagene vedtaget, ville andelskronen blive som anført i regnskabet.

- Der blev stemt om det mest vidtgående ændringsforslag først med en reserve på kr. 1.746.357, som blev nedstemt med 3 stemmer for og resten imod.

- Der blev herefter stemt om en reserve på kr. 3.276.250, som blev nedstemt med 5 for og resten imod.

- **Herefter konstaterede dirigenten at andelsværdien jf. regnskabet udgjorde 15.550 kr. pr. m².**

Ad 4C Bestyrelsens fremlæggelse af regnskabets bilag 4 om andelsværdien.

CD gennemgik bilaget med samtlige anførte tal i en sekretærfunktion for bestyrelsen.

Ad 5 Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

Bestyrelsen var i færd med at afslutte behandlingen af den tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan, som var bestilt i forlængelse af beslutningen herom i 2018.

Man afventede, at der blev taget svampeprøver.

Bestyrelsen ville vende tilbage og vidste, hvem det var man skulle have fat i for at kunne komme videre.

Ad 6A Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens real-kreditlån såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente og / eller ydelsesbesparelse (Bestyrelsen).

Dirigenten påpegede, at det tilbagevendende forslag ville kunne komme i spil i løbet af 2019, hvis man besluttede at indfri 'Lån 2' fra regnskabet.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6B Udvidet tilladelse til udlejning.

CD redegjorde for at forslaget, da det var i strid med vedtægterne ville skulle behandles som en vedtægtsændring. Det blev fremhævet, at meningen med, at vedtage forslaget hvert år og ikke indsatte det i vedtægterne var, at det var nemmere at afskaffe tilladelsen, hvis det 'løb løbsk' end, hvis vedtægterne først var ændret.

En andelshaver mente, at forslaget var en begrænsning af reglerne om at leje ud og ikke en udvidelse. Bestyrelsen oplyste, at forslaget var inspireret af ABFs forslag.

En andelshaver oplyste, at bundfradraget for udlejning stiger til 50.000 i 2019 og 2020 og derefter kr.11.000 pr. år.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Ad 6C Nyt altanprojekt med altaner som de, der er opsat på Dannebrogsgade 16 (Beboerforslag).

Dirigenten redegjorde for at forslagets vedtagelse forudsatte 2/3 flertal, da det skal ændre på et projekt, der er vedtaget med 2/3 flertal.

Forslagsstiller fik herefter ordet og forklarede, at ønsket var et projekt, som det, der er gennemført i naboejendommen (nr. 16). Forslagsstiller anførte, at det ville være nemmere projekt, og oplyste, at han havde været i kontakt med Altana, der gerne ville stå for projektet. Endvidere var forslagsstiller overbevist om at kommunen ville godkende projektet.

Det eksisterende altanprojekts udvalg, bestående af én person, oplyste, at det igangværende projekt, havde været så lang tid undervejs som det havde, bl.a. fordi man havde forsøgt, at få et projekt igennem, som flest muligt kunne acceptere eller ville være med i og hvad der var bedst for de fleste. Der var derfor bl.a. lavet skyggediagrammer for at illustrere påvirkningen hos de, som ikke kunne få altaner. Der havde været så mange afstemninger og foreslåede ændringer, at det havde været medvirkende til at hele processen var blevet meget langstrakt.

Det ville ikke blive så nemt at gennemføre som i 16, da 16 bl.a. som udlejningsejendom kunne komme omkring beslutningsprocessen væsentligt nemmere. Det var ikke alle beboere, der havde ønsket altanerne. De 10 beboere i 18, som ikke fik altan, ville de sige ja tak til et nyt projekt med den type altaner som i 16? Der var delte holdninger i forhold til om altanerne i 16 var pænere end det planlagte projekt og ikke enighed om, hvorvidt det var Kontech eller Altana, der havde gennemført projektet i nr. 16. Altanudvalget mente, at det var meget tvivlsomt, at projektet var blevet godkendt, hvis kommunen havde været opmærksom på, at de inddækkede 'altaner' i nr. 18, var boligareal. Det havde kommunen nemlig ikke været opmærksom, men den problemstilling ville være akuel med tilsvarende altaner på nummer 20. Det ville være en tung diskussion at tage endnu en gang og der var allerede klaget fra beboere i 18 over altanerne i nr. 16. ABF havde iflg. altanudvalget oplyst, at det var helt klart ulovligt, hvad der sket i 16 i forhold til indbliksgener.

Forslagsstiller mente at det var en stor fejl, at man ikke havde vedtaget et fælles altanprojekt, hvor alle fik altan, samt at der ikke burde være mulighed for at vælge fra når man overtog en lejlighed, der var tilmeldt projektet. Altanudvalget og administrator bekræftede, at det ikke var muligt at træde ud af projektet, når man købte en andel, der var tilmeldt projektet.

Da der ikke var flere kommentarer eller markeringer, blev der gennemført en afstemning om, hvorvidt der skulle vedtages nyt altanprojekt. Der var ingen, der stemt for forslaget.

Ad 6D Gården: Hvordan kommer vi roderiet til livs? (Beboerforslag).

Ref.: I forbindelse med forslagets behandling, spurgte nogle, om forslaget overhovedet kunne behandles. Dirigenten oplyste, at det kunne det godt, da der jo ikke var lagt op til andet end en drøftelse.

Forslagsstiller fik ordet og forklarede, at foreningens ”superdejlige” gård var præget af flere beboere, børn og mere udendørs aktivitet generelt. Der var en drøftelse af forslaget og gårdens udfordringer med flg. centrale synspunkter:

- Gården skulle kunne bruges til alle slags aktiviteter, herunder børns leg, fester, bryllup, gæstemiddag osv.
- Forslagsstiller anførte, at da gården ikke kun er en legeplads, burde alle efterlade den, så gården er klar til brug for de næste. Hvis nogle børn ikke selv kunne rydde op efter deres aktiviteter, måtte det være forældrenes ansvar at rydde op og ikke bare lod vandet løbe osv.
- Der blev bedt om, at de, der griller eller ryger viser hensyn ved at få røgen væk fra ejendommens facade. Flere oplyste, at det kunne være meget generende. Det blev ligeledes fremhævet, at skodder skal smides ud og ikke bare smides på græsplæne osv. En løsning på cigaretskodder kunne drøftes via gårdlauget, herunder fx med nogle holdbare beholdere, der kan skoddes i.
- Enkelte udtrykte klar enighed med forlagsstiller, og fremhævede, at flere opgaver i gården løses nemmere, når det ikke roder. En andelshaver oplyste, at han gerne smed ud, hvad der lå tilbage. Det blev foreslået, at man lavede et sted, hvor glemte effekter kunne lægges og afhentes efter aftale eller på et fast ugentligt tidspunkt. En anden påpegede, at der altså ikke var mange steder at gøre af tingene. En anden anførte, at det da var dejligt, at der var ting, som børnene bare kunne komme ned og lege med. Det blev foreslået, at man indrettede nogle steder i gården, hvor de ting alle måtte bruge, kunne stilles, når de ikke er i brug.
- Gårdlauget havde planlagt cykeloprydning.
- Et af rummene i kælderen kunne måske på sigt benyttes til at stille tingene til gården, så der var et sted at stille tingene; et delerum for alle.

Dirigenten rundede drøftelserne af og bad om en vejledende afstemning, hvor man forhørte om holdning til at alle rydde op efter sig selv. Hele forsamlingen støttede den tanke.

Ad 6E Forslag om gebyr ved udeblivelse fra arbejdsdage (Bestyrelsen).

Dirigenten redegjorde kort for, at forslaget forudsætte 2/3 flertal blandt de repræsenterede, da der var tale om en vedtægtsændring.

Forslaget blev kort drøftet. Det blev drøftet, at der ikke var afholdt arbejdsdage i længere tid. Tanken var – blev det forklaret – at indføre dem, men at vedtage forslaget, så man var mere sikker på, at der også kom nogle.

En andelshaver anførte, at det var helt urimeligt, hvis man skulle være med til at rydde andres rod op i kælderen eller betale, hvis man udeblev. Bestyrelsen oplyste, at der var meget andet, der skulle laves en oprydning af efterladt indbo.

Bestyrelsen blev spurgt, hvordan den ville bruge de penge, der kunne komme ind, hvis man indførte forslaget. Det ville være fx til bespisning af de fremmødte og til at få udført arbejde, som man ikke nåede på dagen.

Forslaget faldt herefter, da det blot opnåede 14 stemmer for ud af de repræsenterede 24 og dermed ikke 2/3 flertal.

Ad 6F Skift til ny valuar i 2020 (Beboerforslag).

Ref.: Forslaget blev drøftet da dirigenten suspenderede behandlingen af pkt. 4B:

Dirigenten indledte punktets behandling med det forslag, at debatten var åben og alt om andelsværdi, den aktuelle valuarvurdering og næste års vurdering kunne drøftes.

TH krævede, at CD svarede på, hvordan han som administrator kunne gå imod revisors andelskrone i det første regnskabsudkast, hvor revisor fastholdt reserve på 3%.

CD oplyste, at han som administrator, var blevet bedt om at redegøre skriftligt for, hvorfor det var hans anbefaling, at man brugte stigningen i valuarvurderingens værdiansættelse til at øge reserven. CD forklarede, at han – som anført i det skriftlige svar – kom med den anbefaling, fordi:

- Flere andelshavere på tidligere generalforsamlinger, havde givet udtryk for at de ville gøre meget for at undgå, at nuværende eller fremtidige andelshavere løb en risiko for, at være teknisk insolvente, altså at man skylder mere for sin lejlighed end den er værd pga. værdifald.
- Der fortsat ikke forelå en tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan. Dermed vidste foreningen ikke hvilket behov, der ville være for vedligeholdelse og hvor stor reserven burde være.
- CD anbefalede, at reserven, blev fastsat man med udgangspunkt i den aktuelle værdi regnskabet. Ikke ud fra en mulig højere værdi fra anden side.
- Med dette udgangspunkt, var det CDs anbefaling at øge reserven nu, hvor der var en stigning og var mulighed for at lade den stige uden at falde i andelsværdi og derved forøge reserven til mere end 3%, ikke mindst henset til at vedligeholdelsesplanen ikke forelå endnu.

Der udspandt sig en livlig debat med følgende hovedpunkter og argumenter:

Argumenter for en lavere andelsværdi, stor reserve og nuværende valuar.

- Vi er et flertal i bestyrelsen, der gerne vil have, at lejlighederne ikke bliver for dyre. Andelsværdien fastsættes med henblik på dem, der bor eller vil bo her og ikke dem, der ønsker at sælge.
- Hvad er det for en forening, vi vil have? Er den for dem, der bor her, eller dem der vil sælge?
- Der har været købere, der blev teknisk insolvente efter køb af andel i ejendommen.
- Det giver ingen mening at bruge ca. 20 tkr. årligt på en valuar. Vi kan ligeså godt benytte den offentlige vurdering og spare de penge.
- P.t. har vi ingen problemer med at sælge, men sætter vi prisen meget op, så kan vi havne, hvor vi har været før; hvor det bliver rigtig svært at sælge de små lejligheder.
- En andelshaver anførte, at det ikke kun handlede om 'politik'. Det kan have konsekvenser for om folk kan købe lejlighederne, hvis vi sætter en høj andelsværdi. Flere banker kigger ikke på foreningens andelsværdi, men beregner selv om de synes værdien er korrekt først. Dernæst kigger de på foreningens regnskabet og andelsværdien. Er den sat meget højt, kan det betyde, at foreningens økonomi vurderes mindre sund. Andelshaveren oplyste, at hun netop selv havde været møllen igennem hos egen bank, uden hun var ved at hverken købe eller sælge.
- Hvis den anslåede værdi er korrekt, så har vi næsten ingen reserve til vores vedligeholdelse.

Argumenter for en højere andelsværdi, valuarvurdering eller lavere reserve.

- Vi skal ikke holde priserne nede pga. sociale formål. Det er ikke foreningens opgave og vi må forholde os til værdierne i byen omkring os. Maksimalpriser hører til i dagens Danmark.
- De offentlige ejendomsvurderinger er håbløst bagefter. Det handler ikke om at få en urealistisk eller farlig vurdering, men en vurdering, der ligger tættere på, hvad den reelle værdi er.
- En højere vurdering behøver ikke betyde, at vi sætter andelsværdien op. Vi kan lade reserven stige i stedet for andelsværdien, så vi har til fremtidig vedligeholdelse.
- Vi behøver ikke skifte valuar. Vi skal bare bede om en mere tidssvarende vurdering.
- Køber man sin bolig, så er der altid en risiko for at værdien falder. Sådan er det også for folk, der køber ejerboliger.
- I mange sammenlignelige foreninger er prisen meget højere pr. m². Bare fordi andelsværdien måtte være høj behøver man jo ikke sælge til den værdi.
- Der var fordele ved en høj vurdering, for dem som bliver i foreningen, herunder, at de har mulighed for at belåne en højere værdi.

Valuarrapporten.

- Et bestyrelsesmedlem anførte, at valuarrapporten var problematisk, da det var aftalt, at man skulle hjemtage valuarrapport, og så havde man bedt om en lav vurdering. Valuarrapporten var dermed et bestillingsarbejde. Resten af bestyrelsen protesterede over det udsagn.
- Valuarvurderingen handler om, at man vurderer ejendommen som udlejningsejendom. Der står i den, at huslejen på vores ejendom skulle være 5.000 til 10.000 kroner efter en periode med istandsættelse. Valuaren har endvidere afsat en reserve i sin vurdering på 2,0 mio. i hensættelser. De sætter en lavere husleje, hvor de sætter den kr. 1.000 / m². Der antages en forrentningsprocent, der er ca. 1% højere end det nuværende markedsniveau iflg. valuaren selv. Lejereduktionen er for høj og pga. reserven i valuarrapporten har vi reelt en højere reserve end vi kan se i vores regnskab.
- Den nye offentlige vurdering var ikke på trapperne. Den var foreløbigt udsat, så der endnu var – formentlig mindst – et par år til den kom.

Ejendommens vedligeholdelsesbehov.

- Vi kan lade andelsværdien stige, når vi ved, hvad vi skal gøre ved ejendommen, altså når vi kender behovet fra vedligeholdelsesplanen.
- Vedligeholdelsesplanen er på vej. Det kan være ganske store udgifter vi står overfor. Vi har allerede fået det råd, at vi burde etablere omfangsdræn i forhold til ejendommens bevarelse.
- Vi brugte 7,5 til 10 mio. på seneste store reovering. Det var ikke en meget stor sag, men facade og vinduer.

Der blev herefter gennemført afstemning om skift til ny valuar i 2020. Dirigenten afstemte afstemningstemaet med forslagsstiller, så der blev stemt om, ”foreningens skulle skifte til en valuar med en mere markedstilsvarende vurdering til årsregnskabet for 2019”.

Forslaget blev herefter nedstemt med 6 stemmer for og 18 imod. Dirigenten konkluderede således, at foreningen ville beholde nuværende valuar.

Ad 6G Køb af et nyt fællestelt (Beboerforslag).

Punktet blev kort drøftet. Forslagsstiller forklarede, at hun var inspireret efter at have set et tilsvarende telt i gården. Det var nemt at sætte op og virker rigtig godt og skulle være fællestelt, som alle kunne låne. Det koster kr. 4.000 og vejer 22 kilo. Vores nuværende telt er svært at sætte op og er faktisk privat ejet af ca. 14 lejligheder (oplyst af anden andelshaver).

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6H Tilladelse til knopskydning (Beboerforslag).

CD oplyste, at det var hans klare anbefaling, at foreningen behandlede forslaget ud fra samme rammer og vilkår som den tidligere knopskydning. Han understregede, at det for at sikre forening og andelshaver vidste, hvad de gik ind til, burde foregå sådan, at der kommer tal på bordet før endelig tilladelse. Hvis forslagsstiller skaffer opmåling og pris på istandsættelse af området som 'råareal', så ved foreningen, hvilken udgift, den accepterer bliver modregnet i områdets værdi og andelshaver, hvad det kommer til at koste i alt.

Under alle omstændigheder, anførte CD, så var værdien for foreningen på den længere bane, at der ville blive mere areal, der betalte boligafgift efter en eventuel udvidelse.

Forslagsstiller forklarede, at de rigtig gerne knopskyde og etablere altan. Spørgsmålet gik på om man kunne få lov at gå videre.

Det blev herefter aftalt, at man gennemførte vejledende afstemning, hvor man bad om en indikation af, om foreningens medlemmer var overvejende positivt stemt for at godkende et forslag med tilladelse til knopskydning, hvis økonomi og areal var beskrevet i et fremtidigt forslag. Samtlige indikerede at være overvejende positivt stemt for dette.

Ad 6I Oprettelse af børneventeliste (Beboerforslag).

Dirigenten oplyste at forslaget ikke kunne vedtages uden vedtægtsændring og derfor skulle være formuleret til indkaldelsen. Han foreslog, at man drøftede forslaget og gennemførte vejledende afstemning herefter, hvilket forslagsstiller indvilligede i.

Forslagsstiller oplyste, at det blot handlede om, at børnene ikke p.t. selvstændigt kunne stå på den interne venteliste. Tanken var at børn af andelshavere, der allerede stod på den eksterne venteliste, kunne flyttes over på en ny børneliste med deres nuværende anciennitet.

Det blev foreslået, at man lod andelshavernes børn stå på den interne venteliste. CD frarådede denne model, da man ikke normalt kan dele andelsbeviset ud som rettigheder til flere selvstændige personer.

Der blev spurgt til, hvad der skulle ske med dem på børnelisten, hvis forældrene ikke boede i foreningen længere?

Det blev foreslået, at bestyrelsen administrerede en børneliste. Der var lidt divergerende opfattelser blandt tidligere bestyrelsesmedlemmer om, hvorvidt det havde været uproblematisk eller temmelig bøvlet, at administrere tidligere.

En andelshaver spurgte om ikke bare man skulle nedlægge den eksterne venteliste, men en anden påpegede, at man så igen ville få risiko for at nogle krævede penge under bordet eller lignende ved salg.

Den vejledende afstemning, blev herefter gennemført, og der var overvældende flertal for, at forslagsstiller, formulerer forslag om børneliste til fremlæggelse på en kommende generalforsamling, gerne en kommende ekstraordinær generalforsamling.

Ad 7 Forelæggelse af budget og eventuel ændring af boligafgift.

CD gennemgik det udsendte budgetforslag.

Det blev aftalt, at man jf. drøftelserne herom flytter antenne og internet til balancen, så overskuddet derfra giver en buffer til omkostninger og fremtidig vedligeholdelse eller investeringer i de faciliteter.

Det blev påpeget af bestyrelsen, at den store post til vedligeholdelse handlede om trapperenoveringen, der blev vedtaget i 2018, som i al væsentlighed var betalt i 2019.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget med beslutning om at flytte antenne og internet indtægter og udgifter til balancen.

Ad 8 Valg af bestyrelse

På valg var Caroline, Morten G. Boysen og Kristoffer Egefelt. Af disse ønskede Morten G. Boysen genvalg.

Der var mulighed for at vælge op til 3 bestyrelsesmedlemmer og flg. stillede op til posterne: Morten G. Boysen, Marie Vinter, Torben Rysse, Joanna Calage, Rasmus Friis Knudsen.

Der blev gennemført skriftlig afstemning og alle fik mulighed for at skrive op til tre navne på en stemmeseddel. Efter optælling var følgende valgt med flest stemmer for:

Marie Vinter (17 stemmer), Joanna Calage (15 stemmer) og Morten G. Boysen (15 stemmer).

Som eneste suppleant kandidat stillede Choki Lindberg op og blev enstemmigt valgt som hhv. suppleant og repræsentant til gårdlaugets bestyrelse.

Efter valget til bestyrelsen sammensættes den således:

Marie Vinter (Formand*)	Dannebrogsgade 22, 3. tv.	På valg i 2021
<i>Toke Heding (Formand*)</i>	<i>Dannebrogsgade 22, 1. tv.</i>	<i>(udgået af best. juni 2019)</i>
Kirstine Dwinger	Dannebrogsgade 20, 4.	På valg i 2020
Lars Lindberg	Dannebrogsgade 24A, st.	På valg i 2020
Jesper W. Jørgensen	Dannebrogsgade 24B, 2.	På valg i 2020
Morten G. Boysen	Dannebrogsgade 18, 3. tv.	På valg i 2021
Marie Vinter	Dannebrogsgade 24 B, 4.	På valg i 2021
Joanna Calage de Rocha	Dannebrogsgade 20, 1.	På valg i 2021

Samt suppleant

Choki Lindberg **Dannebrogsgade 24B, 3.** **På valg i 2019**

**Ref.: Bemærk, at Toke Heding trak sig som formand for bestyrelsen d. 19. juni, og der blev derfor d. 8. juli 2019 afholdt ekstraordinær generalforsamling i foreningen, hvor Marie Vinter blev valgt som ny formand for to år.*

Ad 9 Eventuelt.

Navneskilte. De sidste er kommet.

Det har taget længe. Vi har været rundt og tage billeder. Vi tager alle navneskilte ned og renser og sætter op med samme skrifttype med lysafvisende print. En andelshaver oplyste, at han kunne hjælpe med gode billige print.

Cykler i porten til 24.

Pas på med cyklerne i porten. **Det er en nødudgang.** Husk det og sørg for at de cykler ikke står i den port. De må ikke stå der. Andelshaveren henstillede til at den nye bestyrelse, beslutter, hvordan man håndterer det. Det blev forklaret, at det er foreningens og ikke gårdlaugets eget område.

Vedligeholdelsesplanen? Skal de øvrige opgange istandsættes?

Bestyrelsen oplyste, at det var planen, men det ville blive en opgave ad gangen, så der var penge til det og ikke i 2019, at man fik lavet den næste. De to første var meget dyre og der var ganske stort behov for istandsættelse, da man vedtog det i 2018.

Tak til de afgangende bestyrelsesmedlemmer.

Forsamlingen rettede på en andelshavers opfordring stor tak med applaus til de afgangende bestyrelsesmedlemmer.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling under dette punkt på dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.21 og takkede for god ro og orden.

Signeret digitalt med Nem-ID af dirigent og formand for andelsboligforeningen. Se sidste side.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Nærværende er efter aftale indsat, idet Morten, der kæmpede med kommunen om at få foreningen ud af den kommunale fortovsrenholdelse, ikke fik aflagt beretning om denne kamp. Den fremgår i stedet herunder.

Der er lagt tre dokumenter om inkl. afgørelsen op på foreningens hjemmeside. Morten sender gerne materialer til alle, der vil se mere. Ret evt. henvendelse via mail på: 1900morten@gmail.com

Kære alle,

Jeg har et hængeparti, som jeg ikke fik nævnt til GF. Jeg lovede, til GF 2018, at vende tilbage når sagen var helt afsluttet. Det er den nu. Det drejer sig om Københavns kommunes(KK) fortovsordning.

Kort fortalt: KK startede i 2010 med at lægge store afgifter, som de selv trak via ejendomsafgiften, på alle ejendomme på Nørrebro, Vesterbro og indre by for at holde vores fortove rene. Officielt skulle hver ejendom betale KK for at holde deres eget fortov rent. Uofficielt var det for at finansiere renhold af indre by, strøget mv. så det kunne se pænt ud for turisterne. Det var nogle meget store beløb for foreninger som vores, der næsten ikke har noget skrald på fortovet, og KK tog langt fra det hele. Vi skulle selv stå for kælderskakter, bag parkerede cykler, pizza-bakker og det der er større, skodder og det der er mindre, ukrudt osv osv. De trak ca. 25.000 kr. årligt for fortovet fra nr. 18 til 24!

Da jeg, for 2 år siden, opdagede hvor dyrt, dårligt og korrupt det hele var, og hvordan de havde trukket det ned over hovederne på os, besluttede jeg at få det stoppet og få vores penge tilbage for uretmæssigt at have "tvangskommunaliseret" os. Jeg havde mange skrivelser frem og tilbage, hvor jeg fortalte dem, hvad jeg mente om ordningen og at det var på kant med loven, selv at fastsætte en meget høj pris for et meget dårligt produkt uden at konkurrence-teste prisen med tilbud fra andre leverandører. Det tog det meste af sommerhalvåret, ca. 5 mdr., krævede indædt vedholdenhed og sagen endte oppe hos sektorchefen. Ingen andre end jeg troede på, at den kunne vindes, men til sidst vandt jeg sagen. Alene mod kommunens Teknik- og Miljø-forvaltning(TMf). De trak os helt ud af ordningen og tilbagebetalte det beløb der ikke var "forældet". Det var for 3 år. Jeg klagede til Ombudsmanden over, at de ikke havde suspenderet forældelsesfristen i klageperioden. Det var den del, der ikke var afsluttet ved GF 2018. Den lå lang tid hos Ombudsmanden og endte desværre med at de ikke havde overskud til at tage den op.

Hvad betyder det:

- Vi har status som om vi aldrig har været med i fortovsordningen eller nogen sinde kommer det.
- Vi skal derfor aldrig søge dispensation for ordningen (den skal ellers søges hvert år og det kunne man ikke, da jeg startede med at klage).
- Vi skal ikke, som med dispensation, dokumentere hvor tit eller med hvad vi holder rent.
- **Vi fik over 53.000 kr. tilbage** (kan ses i sidste års regnskab). Og slipper for at betale for det i fremtiden.
- Der er nu kommet så meget opmærksomhed om ordningen at KK skal betale overprisen tilbage til mange foreninger.

I kan kigge på kortet på deres hjemmeside: kk.dk/fortove. Alle andre gader er grønne, røde og nu er nogle også blevet sorte. Men **Dannebrogsgade 18-24 er helt uden farve!!**

Morten 18, 3. tv.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marie Vinter

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Dannebrogsgade 18-24

Serienummer: PID:9208-2002-2-902561745868

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-07-14 13:37:46Z

NEM ID 

Carsten Dollerup

Dirigent

På vegne af: Ejendomsadministrationen 4-B

Serienummer: CVR:14832246-RID:99364350

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-07-15 09:03:25Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>