

# REFERAT, ORDINÆR GENERALFORSAMLING



*Peter Willemoes.*

- Ejerforening:** Willemoesgade 41-43, 2100 København Ø
- Dokument:** Referat, Ordinær Generalforsamling
- Dato:** 18. september 2021
- Distribution:** Ejerforeningen
- Fremmødte:** Brian N. Haagensen, W-41, St. Tv.  
Eva Barfoed, W-41, St. Th.  
Rasmus Christfort Øhrstrøm, W-41, 1. Th.  
Dieter Brunswicker, W-41, 2. Tv.  
Anne Sofie Andersen og Per Winterberg, W-41, 2. Th.  
Joachim J. Lindholm og Wing Lam Law, W-41, 3. Tv.  
Cathrine Thingstadengen, W-41, 4. Th.  
Rikke Rasmussen, W-43, 1. Th.  
Amanda K. Brandgaard (v/ Esmaralda), W-43, 2. Tv.  
Julie Sophie Hübertz, W-43, 2. Th. (Formand)  
Peter Rosendal, W-43, 3. Tv.  
Gert Olsen, W-43, 3. Th.  
Niels O. G. Jørgensen, W-43, 4. Tv. (Kasserer)  
Niels Anner (v/ Alexander Nyholm), W-43, 4. Th.
- Fraværende:** Henrik Demintri, W-41, 1. Tv.  
Carina og René Sonne, W-41, 3. Th.  
Charlotte Göte Sindrup W-41, 4. Tv.  
Hassan Chassebi, W-43, St. Tv.  
Klavs Markvad Pedersen, W-43, St. Th.  
Kathrine Mønbo Arberg, W-43, 1. Tv.
- Dirigent:** Peter Rosendal, W-43, 3. Tv.
- Referent:** Julie Sophie Hübertz, W-43, 2. Th.
- Dagsorden:**
- Officiel velkomst af nye ejere/medlemmer
  - Valg af dirigent og referent
  - Aflæggelse af årsberetning for 2020
  - Forelæggelse af regnskab for 2020 til godkendelse
  - Forelæggelse af budget for 2021
  - Opdatering vedr. HoLiWi gårdlaug.
  - Valg af revisor
  - Forelæggelse af plan for arbejdsdag 2021



*Peter Willemoers.*

- Forelæggelse og drøftelse af evt. indkomne forslag
- Eventuelt/Andet
  - Skærpelse vedr. opbevaring af ejendele, bagtrapper og fællesarealer (loft og kælder)
  - Skærpelse vedr. forsvarlig lukning af bag- og portdøre
  - Udskiftning og installation af Brunata fjernaflæsere mht. vand og varme slut september
  - Renovering af facade mod gaden i foråret 2022. Indbetaling senest 1. marts 2022
- Valg af bestyrelsesmedlemmer

## **NYE EJERE**

Flg. nye fremmødte ejere i ejerforeningen blev budt velkommen:

Anne Sofie Andersen og Per Winterberg, W-41, 2. Th.

Amanda K. Brandgaard, W-43, 2. Tv.

Alexander Nyholm, W-43, 4. Th (per 15. oktober 2021)

## **ÅRSBERETNING FOR 2020/2021**

Formanden og kassereren fremlagde årsberetning for bestyrelsens arbejde i 2020 inkl. første halvdel af 2021 grundet udskydelse af generalforsamling pga. COVID-19.

Et forholdsvis stille år med få udfordringer og arbejde for bestyrelsen bortset fra en tilstoppet faldstamme i W-43 Th, som kostede udskiftning af rør samt nyt loft i badeværelset hos W-43, St. Th. Udgifter hertil tages fra opsparing/fond.

Iht. EU's Energieffektivitetsdirektiv (EU's Energy Efficiency Directive, EED 2018) skal alle manuelle forbrugsmålere være udskiftet til fjernaflæsning senest i 2027, hvorfor bestyrelsen på vegne af ejerforeningen har valgt at udskifte målere allerede i efteråret 2021, da prisen for udskiftning/installation kun stiger frem mod 2027. Fjernaflæsning gør også, at man undgår den årlige fysiske aflæsning af Brunata.

Før sommerferien blev legestativet i gården endelig udskiftet efter megen debat og forhandling i gårdlaugets bestyrelse. Legestativet blev lidt dyrere end økonomien tillod, hvorfor den årlige indbetaling til HoLiWi gårdlaug for 2021 blev sat op med 25%.



*Peter Willemoes.*

Der har desværre været tyverier i kælderen og loftet i W-41, hvorfor det er yderst vigtigt, at man sørger for, at dørene til bagtrapper samt cykelkældere er helt lukkede og låste, så man undgår uvedkommende i bygningen, da man har adgang til begge opgange via loftet.

## **REGNSKAB FOR 2020**

Formanden og kassereren fremlagde regnskabet for 2020.

Resultatet for 2020 på kr. 48.119 tilføres ejerforeningens egenkapital (reservefond + grundfond), som derved er kr. 517.913 ved årets udgang.

Egenkapitalen bør minimum være ca. kr. 300.000 i tilfælde af, at der skulle opstå større uforudsete udgifter.

Da bankerne har indført negative renter, betaler Ejerforeningen nu negative renter for beløb over kr. 250.000, hvorfor det ikke kan betale sig at spare op til større renoveringsopgaver i Ejerforeningens regi, jf. afstemning vedr. renovering af facade mod gaden i 2020.

Én enkelt lejlighed har stadig lån gennem Ejerforeningen ifbm. tagrenoveringen, hvorfor aktiver/passiver stadig er forholdsvis store.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af de fremmødte lejligheder.

## **BUDGET FOR 2021**

Formanden og kassereren fremlagde budgettet for 2021

Resultatet for 2021 forventes at være positivt.

Kr. 65.000 er afsat til installation af fjernaflæsere.

Kr. 27.900 er afsat til udbedring af skader ifbm. læk på faldstamme i W-43, dvs. nyt loft i badeværelse i W-43, St. Th. osv.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af de fremmødte lejligheder.

## **VALG AF REVISOR**

Revisionsfirmaet, BDO, blev genvalgt.



*Peter Willemoers.*

## **ARBEJDSDAG 2021**

Arbejdsdag for 2021 blev afviklet lørdag d. 18. september 2021 ifbm. generalforsamling. Sidstnævnte var udskudt pga. COVID-19.

Arbejdsdagen forløb fint og alle opgaver blev udført.

## **RENOVERING AF FACADE, GADESIDE, FORÅRET 2022**

Renovering af facaden mod gaden forventes at tage ca. 2 måneder. Opstart forventes i april/maj 2022.

Indbetaling bør foretages senest 1. marts 2022 til Ejerforeningen.

Bestyrelsen sender nærmere information omkring indbetaling ud senest 4. kvartal 2021. Bestyrelsen kvitterer ligeledes for indbetaling for hver lejlighed.

## **DIVERSE/EVENTUEL**

### **Opbevaring af Genstande/Effekter, Trappeopgange:**

Igen påpeges det, at man ikke må opbevare genstande/effekter på trappeopgangene. Dette gælder for både for- og bagtrapperne. Bortset fra en dørmåtte, må der ikke hænges skoskabe og stiger op eller placeres andre faste eller løse genstande, såsom pottedplanter, på trappeopgangene. Genstande udgør en fare ifbm. brand, dvs. at det skal være nemt og hurtigt at komme ud af bygningen i tilfælde af brand, selv i mørke og i en røgsky.

### **Udskiftning af Vinduer mod Gaden ifbm. Renovering af Facade**

Ønsker man at udskifte vinduer mod gaden ifbm. renovering af facaden i foråret 2022, så indhenter bestyrelsen tilbud hertil.

Indkøb og installation af vinduer sker dog for egen regning, men bliver selvfølgelig modregnet ved evt. samlet fælles udskiftning af vinduer i fremtiden.

Vinduer vil være af mærket Outrup og i samme design som de oprindelige vinduer i bygningen, dvs. Dannebrogsvinduesserien.

Lejligheder, som ønsker et tilbud, bør sende billeder og mål for vinduer mod gaden til bestyrelsen senest d. 15. oktober 2021.

Der er kun tale om udskiftninger af vinduer mod gaden, da stillads kun opsættes på denne side af bygningen.

### **Måtter, Fortrapper**

Bestyrelsen indkøber nye måtter til fortrappeopgangene i indeværende måned.



*Peter Willemoes.*

### **Rygning, Gården**

Man bør ikke ryge lige nedenfor bygningen i gården, da røgen generer lejlighederne ovenfor.

### **VALG AF NYE BESTYRELSESMEDLEMMER**

Flg. personer stillede op samt blev valgt til ejerforeningens bestyrelse:

- Rasmus Christfort Øhrstrøm (W-41, 1. Th)
- Julie Sophie Hübertz (W-43, 2. Th)
- Niels O.G. Jørgensen (W-43, 4. Tv)
- Peter Rosendal (W-43, 3. Tv) (Suppleant)

København den 18. september 2021

Dirigent Peter Rosendal

Formand Julie Hübertz