

År 2019, den 30. april, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Viktoria i Mariakirkens menighedssal, Istedgade 20, 1650 København V.

Formand Betinna Roed bød velkommen og præsenterede indledningsvis bestyrelsen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent foreslog bestyrelsen administrator og advokat Jacob Glistrup fra Skovgaard Alsig Advokater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at ingen af de tilstedeværende protesterede mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsorden var i overensstemmelse med indkaldelsen af 16. april 2019, som var udsendt til andelshaverne på mail samt omdelt til de andelshavere, som ikke havde oplyst mailadresse.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 38 andele var 21 til stede heraf fem ved gyldig fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Betinna Roed aflagde beretning på bestyrelsens vegne, beretningen vedhæftes nærværende referat som **bilag 1**.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål og kommentere beretningen, hvorefter dirigenten konstaterede, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2018 og status med revisors påtegning til godkendelse.

Advokat Jacob Glistrup gennemgik årsrapporten for 2018, herunder noten vedrørende andelsprisberegningen.

Foreningens samlede indtægter udgør kr. 4.174.620, årets samlede omkostninger kr. 2.045.275, finansielle indtægter kr. 893.756. Årets resultat kr. 893.756. Årets resultatdisponering, der fremgår af resultatopgørelsen i årsregnskabet på side 11, er der overført til Grundejernes Investeringsfond § 18 og § 18B. Herudover er der betalt prioritetsafdrag med kr. 926.653. Andelskronen fremgår af årsrapporten side 27. Bestyrelsen foreslår en stigning i andelskronen til kr. 42 pr. kr. 1 indskud.

Årsregnskab og andelskrone blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Advokat Jacob Glistrup gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2019.

Bestyrelsen stiller forslag om at hæve boligafgiften fra 1. juli 2019 med ca. 2,1% til årligt.

Dirigenten konstaterede, at driftsbudgettet for 2019 var enstemmigt godkendt.

5. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for to år genvalgte Eva Mulvad, Kasper Jessing, og Frank Holm, for et år genvalgte Kamilla Matthiesen og Rhea Dauerhøj Dahl blev nyvalgt for to år.

Bestyrelsen består herefter af:

Betinna Roed (formand)	genvalgt i 2018 for to år
Kamilla Matthiesen	genvalgt i 2019 for et år
Eva Mulvad	genvalgt i 2019 for to år
Kasper Jessing	genvalgt i 2019 for to år
Frode Benedikt Nielsen	genvalgt i 2018 for to år.
Frank Holm	genvalgt i 2019 for to år.
Rhea Dauerhøj Dahl	nyvalgt i 2019 for to år.

6. Valg af suppleanter.

Som suppleanter for et år nyvalgte Janus Høm som første suppleant og Signe Slott Christensen som anden suppleant.

7. Valg af revisor.

Der var genvalg til Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab.

8. Valg af administrator.

Der var genvalg til Skovgaard Alsig Advokater.

9. Forslag.

a. Forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at indhente valuarvurdering.

Dirigenten præsenterede kort forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

b. Forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at omprioritere foreningens realkredit-/og eventuelle banklån.

Dirigenten præsenterede kort forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

c. Forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at foretage nødvendige retslige skridt i forhold til andelsboligforeningens erhvervslejere.

Dirigenten præsenterede kort forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

9. Eventuelt.

Der var spørgsmål til ventelisten og dennes iværksættelse. Bestyrelsen arbejder på, at denne træder i kraft pr. 1. juni.

En andelshaver spurgte til navneskilte på dørtelefoner.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.26.

Som dirigent og referent:

Jacob Glistrup

I bestyrelsen:

Betinna Roed
Formand

Rhea Dauerhøj Dahl

Kamilla Matthiesen

Eva Mulvad

Kasper Jessing

Frode Benedikt Nielsen

Frank Holm

Velkommen

Om året der gik i bestyrelsen, så har vi brugt tiden på at forsøge at være organisere vores bestyrelsesmøde så konstruktivt som muligt vi har kunnet udnytte tidens bedst muligt.

Vi har landet de fleste store projekter der blev sat igang sidste år. Vi mangler stadigvæk få fin indstillet vores lys på opgangene. Lige nu er det lidt svært da det ikke er mørkt nok i løbet af dagen til fin-retningen. Jeg vil her gerne bede jer være meget konkrete i forhold til hvor det er i har problemer. Er det ud for jeres bagdør på reposen eller på trappen op eller ned. Så kan jeg give næste liste til Stryhn.

Så skal jeg som altid rette et par ting ud i lokalet til jer, det er næsten det samme som jeg siger hvert år... hvorfor gør jeg det så... fordi vi i bestyrelsen drømmer om det perfekte hvor alt bare er som det skal være.

Opbevaring på trapper/reposer og udenfor jeres loftsrum er stadig ikke tilladt. Det er ikke tilladt af hensyn til brandregulativer for beboelsesejendomme i København. Vi får en kæmpe bøde når der er brandsyn og den bøde skal betales af fællesskabet og dermed huslejen! I forvejen betaler vi for at få fjernet jeres sager når de ikke flyttes af jer/os.

Sidste sommer var ekstrem varm og vi kan da håbe denne følger efter på samme måde. Derfor skal jeg igen minde jer om at larm og fester på altanerne er no-go. Vi bor i forvejen i et støjpræget miljø så vi behøver ikke gøre det mere støjfyldt for hinanden ved at tale højt og larmede på altanerne efter kl 22. Om natten kan man tydeligt høre tale i gården og fra altanerne. For de som lejer ud gennem airbnb så skal I vide at I hæfter for den larm som dem i udlejer til måtte forårsage. Frank vil sige lidt mere om airbnb senere.

Tilbage til larmen, vi ved vi har en del erhverv som kan larme og vi som bestyrelse sammen med administrator gør hvad vi kan for at disse overholder de regler som der er både husordensmæssigt og kontraktmæssigt. Dette kan skabe store gnidninger og senere stiller bestyrelsen foreslog om vi skal have afsat et beløb til evt. Retssager mod sådanne problemstillinger så vi er økonomisk parate i fremtiden.

Det næste år i bestyrelsen vil gå med at få drøftet fremtidssikringen af vores lån og vores ejendom. Det vil sige at vi skal have lavet en ny 5-15 årig vedligeholdelsesplan. Der skal helt sikkert forholdes sig til need to have og Nice to have. Dernæst skal vi have fulgt op på den påbegyndte skybrudsikring og ikke mindst have startet nogle traditioner. Traditioner hvor vi kan ses og være sammen uden der skal indkaldes til generalforsamling. Vi har i bestyrelsen talt om at det ville være sjovt med tøndeslagning til fastelavn, halloween udklædninger og måske en gang gløgg og æbleskiver i gården til jul.

Dette leder mig til traditionen tro at bede jer frem til punktet på dagsorden der hedder valg til bestyrelse og til suppleant om at overveje hvis tur det nu er tilsat tage en tørn for fællesskabet.

Så troede I nok jeg ikke ville sige det men.... pas nu på hinanden der ude i opgangene. Giv besked hvis I ser noget mystisk og husk at lukke dørene til så vi ikke selv uforvarende invitere ubudne gæster ind.

PENNEO

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

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

Rhea Bains Dauerhøj Dahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-709186498073

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-07-23 11:16:49Z

NEM ID 

Kasper Enok Jessing

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-538168726142

IP: 78.73.xxx.xxx

2019-07-23 11:19:27Z

NEM ID 

Frode Benedikt Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-279272140421

IP: 188.182.xxx.xxx

2019-07-23 12:29:01Z

NEM ID 

Frank Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-268359196992

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-07-23 15:02:41Z

NEM ID 

Betinna Agnete Roed

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-928539864559

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-07-24 13:02:39Z

NEM ID 

Kamilla Nor Matthiesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-934353056809

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-07-25 12:46:14Z

NEM ID 

Jacob Glistrup

Dirigent

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:95410277

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-07-30 10:21:17Z

NEM ID 

Eva Mulvad Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-867713879521

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-08-13 08:26:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N172F-81L75-P1WEM-4WFMZ-53HKF-US10J

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 tidsstempelt 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>