

## **Andelsboligforeningen**

### **B R E D A H L**

E-mail: [kontoret@ab-bredahl.dk](mailto:kontoret@ab-bredahl.dk)

Kontor: Overskousvej 7 A  
2500 Valby

## Protokollat for den ordinære generalforsamling for A/B Bredahl Mandag den 22. april 2024 kl. 18.00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4

Formand Jan Houmann, andel 100, byder velkommen på vegne af bestyrelsen til den 100. generalforsamling i A/B Bredahl. Formanden nævner, at kasserer Henry Lias Büchmann Nielsen, andel 10, desværre er forhindret i at deltage på generalforsamlingen i år.

### **1. Valg af dirigent**

Thomas Winkler, andel 2, stiller op som dirigent og han indstilles ligeledes af bestyrelsen. Da der ikke er andre, som stiller op, bliver Thomas Winkler valgt til dirigent.

Thomas Winkler takker for valget som dirigent.

Det konstateres, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og at foreslag fra både beboere og bestyrelsen er udsendt i tide. Der er 46 andele repræsenteret ved generalforsamlingen inkl. fuldmagter. Vi kan beslutte, men ikke ændre vedtægter.

### **2. Valg af stemmetællere**

Der vælges en stemmetæller ved hvert bord.

**Bord 1:** Sofie, andel 11, Simon, andel 66

**Bord 2:** Sanne, andel 124 og Nanna, andel 4

**Bord 3:** Ida, andel 113 og Andreas, andel 57

Thomas Winkler (dirigent) tæller stemmerne fra bestyrelsen.

### **3. Protokollat fra sidste generalforsamling**

Der er ingen kommentarer til protokollatet fra sidste års generalforsamling. Dermed er protokollatet godkendt.

### **4. Bestyrelsens beretning**

Thomas Winkler (dirigent) giver ordet til formand, Jan Houmann, andel 100, der vil give bestyrelsens beretning.

Hjertelig velkommen til AB Bredahls ethundredende ordinære generalforsamling. Der har været 10, som er fraflyttet foreningen og 10, der flyttet til i den forløbne periode. Velkommen til de nye andelshavere, og fortsat held og lykke til tidligere beboere, der er fraflyttet ejendommen og tak til dem for denne gang og al held og lykke til dem.

**A/B Bredahl 100 år.**

Sidste år på generalforsamlingen spurgte jeg jo til om vi mon skulle festligholde vores jubilæum i beretningen. Vi nåede ikke at gøre dette på dagen, andet end at sætte nogle opslag op om, at det nu var dagen og det var altså den 03.04.24. Der ser dog nu ud til at være et initiativ i gang for at gøre det på en anden dag en på selve jubilæet og det hilser vi fra bestyrelsen velkommen. Festudvalget lovede jo også nærmest, at de ville lægge op til noget stort og det skal vi nok vende tilbage til dette under forslag fra medlemmerne.

### **Økonomien**

Vi satte forrige efterår sedler op om at bestyrelsen ikke ville foreslå at hæve boligafgiften. Det var som vi nævnte, at vi lige ville se i hvilken udstrækning prisstigningerne slog igennem; men også for at give beboerne luft i deres økonomi. Det gjorde vi da der var luft i foreningens økonomi til at gøre dette sidste år.

Vi kommer derimod til at foreslå at boligafgiften skal hæves i år.

Det er der to grunde til

Den første er at man endelig sidste år fik lavet de efterhånden herostratisk berygtede ejendomsvurderinger. For os er det vurderingen af grunden der er interessant og der kan man sige at der er sket det at vores grund er gået fra at være vurderet til at være 111 mio. kr. værd til at blive vurderet 246 mio. værd - en stigning på 135 mio. eller en stigning på 122%. Dette betyder at vore udgifter vil stige med 675 tusinde kr. Dog fordi stigningerne er ulige fordelt mellem andelsboligforeninger, og for at enkelte foreninger ikke skal gå konkurs på grund af denne stigning, har regeringen besluttet at fordele stigningen over 10 år.

Derudover ser vi ligesom alle andre også stigninger på andre udgifter til kommunen, håndværkere m.m. på grund af de sidste års inflation.

Den anden grund er at vi har de to hængepartier taget og vore kloakker, som gør at vi mener at det er en god ide at spare op til, så vi selv kan betale nogle af udgifterne til dette uden at skulle optage lån.

Hvis vi skal gøre det, så skal vi have et overskud hvert år, så vi kan spare op.

I løbet af sidste år havde vi så varmesystemet som brød sammen omkring jul. Ikke at vi ikke kunne få varme i det, men det vi måtte gøre, var konstant at spæde vand til systemet, fordi der var udsivning i jorden og det var ikke en holdbar løsning.

Vi havde tovtrækkerier med forsikringsselskabet som havde sendt en kloakmand ud som taksator. Han var knap nok i stand til at læse tegningen over vores varmesystem og hans forslag var ligeledes helt hul i hovedet, så det fandt vi desværre en kende useriøst.

Vi stod dog i en situation, hvor vi kunne ende med lange tovtrækkeriet med forsikringsselskabet og ende med at stå i næste vinter før vi så kunne gå i gang. Vi valgte derfor at få arbejdet gjort og så fik vi dækket 230.000 kr. ud af de 770.000 kr. det kostede at få det lavet.

Det var jo et over 60 år gammelt anlæg, og derfor kunne vi selvfølgelig ikke regne med at få dækket hele udgiften, men vi mente at forsikringsselskabet var lidt fedtede og med en useriøs argumentation. Men vi mente det måtte vi lade ligge og se at komme videre.

### **Varmesystem og varmecentralen**

Så der gik altså en rum tid inden vi fik lavet vores varmesystem. Det skyldtes jo så dels vores forsikringsselskabs vrangvillighed i forhold til at betale, men også fordi vi valgte at vente til foråret, hvor det ikke fik nogen betydning for beboerne at varmen var lukket.

Når nu man var i gang kunne man selvfølgelig også diskutere om vi ved denne lejlighed skulle modernisere anlægget yderligere og skifte om til et tostrengt system, men vi vurderede fra bestyrelsens side i samråd fra vores VVS- installatør, at det ikke var værd at bruge millioner på dette, når vi kunne få lavet systemet for ca. 500.000 kr.

Det virker jo faktisk fint.

Det der bliver afgørende nu, er om vi i stor nok udstrækning kan afkøle det varme vand som kommunen sender ind i vores varmesystem. Hvis man ikke kan det ville man blive pålagt en afgift, fordi HOFOR ikke ønsker blot at have varmt vand cirkulerende i fjernvarmenettet, men ønsker at kunderne skal få varme i deres boliger og så altså afsætte varmen i deres boliger og ejendomme før de sender vandet retur. Det der kunne blive en økonomisk bet for os ville være, hvis vi ikke med systemet kunne trække nok varme ud af fjernvarmen, for så ville vi skulle betale en afgift og dermed kunne økonomien i forhold til at bruge fjernvarme forsvinde.

Den måde vi opdagede at der var noget galt med vores varmesystem, var ved, at der kom en infernalsk larm fra varmecentralen pga. vores ekspansionsbeholder, stod og bankede helt vildt.

Vi håbede, at det var fordi vandet sivede ud i jorden og at der konstant manglede vand i systemet. Det gjorde det også, men det viste sig også at vores ekspansions beholder var kaput og den har vi derfor også måtte skifte ud.

Og derudover blev vi også opmærksomme på problemet ved at der sivede vand ud i varmecentralen fra varmerørene i gården – det er jo ikke ligefrem meningen.

### **Trappeopgangene**

At vi fik disse to problemer, har gjort at vi desværre ikke kommet i gang med hovedtrapperne endnu, men vi regner med at gå i gang med det her til efteråret og følgende forår.

Nu hvor vi ikke har store udgifter, der ligger og truer og tingene ikke ser usikre ud, foreslår vi derfor også at tager vi et par stykker til ud over dem der er vedtaget, så vi altså får lavet 4 i alt i næste generalforsamlingsperiode.

Trappeudvalget er heldigvis kommet i gang og det har foreløbig resulteret i forslaget I ser i dag.

### **Et lille tilbageblik på A/B Bredahl**

#### **Arbejdere i A/B Bredahl**

Den bygning, der blev opført og taget i brug d. 02.04.1924 var boliger hovedsagelig til arbejdere på de store arbejdspladser i området, nemlig Valby maskinfabrik, der senere, blev til F.L.Smidt, Carlsberg Bryggerierne og derudover lå der så også ud af Køgevejen mange industrivirksomheder, hvor en af de største var Københavns Sukkerraffinaderi, men også den berømte Richsfabrik, på Ottiliavej som fik sin storhedstid under og efter 2.verdenskrig. På Toftegårdplads lå der fx Stellings farve- og lakfabrik dengang. Den gav senere problemer da man senere ville finde andre anvendelser for Toftegårdsplads. Man tog det på det tidspunkt ikke så nøje, hvad der sivede ned i jorden.

Valby var i det tyvende århundrede et industriområde, hvor der også begyndte at blive opført beboelser, så det var i hovedsagen arbejdere der boede der.

Det var tilfældet indtil langt op i 1980erne.

#### **Centralværkstedet for DSB**

Som lå ude for enden af Vigerslev Alle eller rettere sagt fra begyndelsen af Vigerslev allé, da man jo nummerer gader og veje med start, fra den del der er nærmest Rådhus Pladsen. Centralværkstedet blev en hel bydel med lokomotivværksted og kedelsmedie. Herfra var der mange fra vores ejendom, der arbejdede i sin tid.

Vi var derfor med i den store byudvikling af København fra 1930erne til et industrikvarter med boliger frem til 1980erne og den udvikling der så er sket frem til i dag.

### **Børnefamilier**

I 1930erne 40erne og 50erne var der i højere grad tale om børnefamilier der flyttede hertil. For mange familiers vedkommende, var der tale om meget store familier. I nummer 8 f.eks. hvor min kone Annes bedsteforældre boede, var de 10 søskende, som godt nok ikke boede der på samme tid, men de var mange og flere af Annes onkler sov i en køjeseng i gangen.

Det var andre tider med utroligt mange børn i gården, men til gengæld meget få muligheder for at lege, ville man sige i dag. Børnene fandt dog alligevel på lege, for de var med de mange store familier nødt til at være ude af lejlighederne hele dagen. Der var sådan set ikke rigtig plads til dem derinde. Så de kunne ikke rigtig have en masse kammerater oppe i lejligheden på besøg som man kender det fra i dag.

Nu er situationen nærmest helt omvendt, hvor der er meget, meget få børn i gården, og vi fra foreningens side gør at gården skal være meget attraktiv at opholde sig i. Vi har godt nok nu en lidt nedslidt legeplads, det er dog ikke på grund af modvilje i forhold til at gøre den attraktiv, men fordi vi ikke ved hvornår gården skal graves op og kloakken udskiftes.

Selvom familierne førhen var store dengang så var bekvemmelighederne det desværre ikke.

Der var ikke noget der hed hårde hvidevare dengang. Man havde et viktualieskab, hvor man kunne åbne til en udluftningskanal, hvis man skulle holde sine fødevarer kolde, og det kunne naturligvis kun lade sig gøre rigtigt om vinteren. Resterne fra det her er de huller I ser i murene indtil lejlighederne.

### **Vaskekældre**

Der var en fem seks vaskekældre. I dem var der en gruekedel og en håndvask, så alt foregik med håndkraft. Dengang var der heller ikke tale om at man havde tørretumblere i vaskekældrene til at tørre tøjet, nej det skulle bæres op på loftet, og der blev det så tørret.

Disse vaskekældre blev så gradvist moderniseret med vaskemaskiner og til sidst også tørretumblere. Tørrekældrene blev også flyttet ned fra lofterne til at ligge i kældrene i stedet som vi kender det i dag.

### **Centralvarme/fjernvarme**

Som der stadig kan ses rester af i vægge og gulve i nogle lejligheder, så var opvarmningen i ejendommen kakkellovne med skorstene der førte røgen væk fra lejlighederne. Det har være et farligt svineri med koks der skulle bringes op i lejlighederne og måske også opbevares i kældrene.

Det fik man udskiftet med centralvarme i 1960erne og man fik bygget vores kedelhus i gården, hvor der også blev nedgravet to olietanke. Frem til 1980erne brugte man denne opvarmningsform. I 1973 og 1978 fik vi så de to oliekriser som fik oliepriserne til at eksplodere, og det gjorde at blandt andre Københavns Kommune og forsyningsselskaberne fandt på, at man kunne udnytte den overskudsvarme der kommer af at producere elektricitet til at opvarme huse i København. Senere begyndte man også at udnytte varmen fra afbrænding af affald, og der kom et veludbygget fjernvarmenet og det blev vi så også koblet på. Så i stedet for vores oliefyre i gården, så blev der opsat nogle varmevekslere i varmecentralen, så varmen fra fjernvarmen kunne overføres til det centralvarmeanlæg vi i forvejen havde installeret i ejendommen.

Det var det der sidste år spillede os et puds da det efter snart 60 år i jorden, var rustet op og ikke stod til at reparere, selvom vores forsikring var af en anden opfattelse.

Men nu skulle det kunne køre igen i mange år, medmindre der rent teknologisk skulle ske noget helt banebrydende, som gør at det ville være en god ide at skifte det ud.



### **Badeværelser**

En anden ting som også blev ændret i løbet af tiden, var at de små toiletter i lejlighederne blev udskiftet med mere rummelige badeværelser, så beboerne ikke måtte nøjes med etagevask og ellers gå på badeanstalt, som jo nu er en saga blot i Københavns Kommune. Den sidste badeanstalt blev i øvrigt lukket på Nørrebro, hvor boligmassen har været meget ældre end her i Valby. Men her er der jo altså blevet saneret og installeret badeværelser.

Denne installation af nye badeværelser skete i 1960'erne og i de sidste år har de også stået for at skulle udskiftes, så de opfylder nutidens krav så vi ikke risikerer skader på bygningen pga. af fugt fra badeværelserne. Da mange allerede havde investeret i nye badeværelser, og der er tale om en stor investering, valgt vi at lave denne udskiftning gradvis og i hovedsagen, når der var tale om salg og beboerne fraflyttede lejlighederne at beboere fik minimeret gener af et manglende badeværelse.

Vi har dog lavet badefaciliteter i kælderen i nr. 5 til dem der kaster sig over en modernisering af badeværelset.

### **El**

En lillejuleaften for nogle år siden oplevede vi at hovedsikringen der dækkede 1/3 af ejendommen sprang og disse lejligheder stod uden el. Var det sket dagen efter, juleaften, havde det nok ikke været så sjovt, med familier der skulle have stegt deres and, gås eller flæskesteg til julemiddagen.

Det gjorde, at vi blev opmærksom på at strømforsyningen til ejendommen var for lille og dette fik vi ændret og ligeledes indført at man ikke blot kunne udskifte gaskomfurer og ovne med el-ovne uden at trække 360 Volt ind i lejlighederne, så vi ikke oplevede det samme i lejlighederne. Så nu da der er fremført 360 Volt i alle opgange og forsyningen ind i ejendommen blev eftersat – burde det ikke blive et problem igen.

### **Fremsynede bestyrelser i A/B Bredahl**

Alt i alt har vi vil jeg godt understrege her i ejendommen haft nogle fremsynede bestyrelser, der har fået skiftet tingene ud i tide, og således med rettidig omhu, sådan at A/B Bredahl om ikke har været en tiptop moderne ejendom, så har dog haft rimelige og tidssvarende bekvemmeligheder. Det er blevet gjort samtidigt med, at der er blevet sørget for, at vi i forhold til prisniveauet i København har en uhørt lav boligafgift, og foreningen har en rigtig god og sund økonomi.

### **Unge mennesker eller ældre.**

Tidligere var det arbejderfamilier med mange børn, der boede i ejendommen. Nu er det i hovedsagen ældre, der gerne vil have pensionen til at kunne strække samt unge mennesker, børn og børnebørn af beboere og andre unge der er kommet ind via vores eksterne lister. Mange studerende er her i blandt. Den sammenhæng, der på denne måde historisk har været mellem nuværende beboere og de fremtidige beboere har historisk gjort, at det ikke har været vanskeligt at finde genklang for skiftende bestyrelses politik om at holde priserne nede på andelene og forøget på at holde udgifterne så små som muligt. Det var jo deres egne børn og børnebørn de solgte andelene videre til.

### **Valby er gået fra at være et industrikvarter med arbejderboliger**

Fra at have mange og store industrivirksomheder i sidste århundrede så er til alt er lukket ned. Maskinfabrikken FL Smidt, som lå lige over for og havde flere tusinde

ansatte, er det nu stort set kun administrationen der ligger tilbage her i Valby. Cementfabrikkerne laver FL Smidt nu i udlandet.

Carlsberg har også lukket produktionen ned og det er blevet til Carlsberg Byen, med boliger. FL Smidt grunden er også blevet til boliger, Grønttorvet, Sukkertoppen m.m. er alle blevet til boliger. Så fra at være et område, hvor der var 20-30 tusinde industriarbejdspladser, så er der bygget boliger til 40 tusinde menneskers hjem. Det er nu kun Lundbeck, der ligger tilbage.

Man har med andre ord fået bygget en middelstor forstadskommune her i Valby, i stedet for et område med boliger blandet med industri.

### **Vi har altid haft frivillige der har bidraget**

Vores nuværende bestyrelse bygger selvfølgelig oven på det arbejde der blevet lavet i fortiden.

Tidligere har man arbejdet på at få en fornuftig udvikling af lejlighederne med de faciliteter man kan forvente i en ældre ejendom, men man har gjort det i respekt for at udgifterne ikke løb løbsk og det har gjort at vi i dag for København har en velholdt og forholdsvis moderne ejendom, men at huslejen samtidig er utrolig lav.

Det har været en god tradition, at dem der kunne, har givet en hånd med. For at vi kunne holde vores fællesudgifter nede. Vi har så også været begunstiget af at have mange håndværkere, der gerne har villet hjælpe.

Man har budt ind med hvad man nu havde. Jeg kan huske den første jul jeg holdt i ejendommen i 1981. Her var der en (Birger fra Bredahlsvej 8), der gennem sit arbejde havde adgang til en stor lastvogn. Han kørte ud i skoven sammen med et par stykker, og de havde en aftale med én af skovløberne om et stort grantræ og det vendte de så hjem til Valby med senere den dag. Jeg ved ikke om det er fordi alt var bedre og større i barndommen eller ungdommen; men jeg husker det som om, det var noget flottere grantræer de kom hjem med. Så blev det rejst med tovværk. Vi var vel en 20 stykker, der stod for at få rejst træet og så kravlede næstformanden op i træet med stjernen og fik sat lys på.

Mange af de ting, der er lavet herinde, er således også blevet gjort ved fælles hjælp. Selvfølgelig er større ting, som kræver autorisation, blevet lavet af håndværksmestre.

### **Arbejdsweekender**

En ting der er fortsat, er arbejdsweekenderne i A/B Bredahl. Her har beboere samlet sig og taget fat på arbejdsopgaver i ejendommen. Bagefter har vi så indtaget noget mad og drukket en enkelt øl eller sodavand. Et resultat af dette er bl.a. at vore kældre er blevet pudset op og malet.

I gården er der også i de seneste år sket ting og sager. Anført af Claus Svendsen og Frank Svensson, er belægningen blevet ændret fra kedelig asfalt til chassisten og vores lille miniature græsplæne er blevet udvidet, så man ligefrem kan ligge og sole sig, hvis der skulle snige sig noget sol ned i gården. Børnene kan også lege der uden at slå hul på knæene. Selvom meget af arbejdet har hængt på Claus og Frank, så skulle jeg hilse og sige fra dem, at de har været meget imponerede over, hvordan andre beboere har taget fat når f.eks. jord og beton, skulle ud i containere. Her har de ikke ladet sig slå ud af, at der lige manglede trillebøre og skovle. Så har de bare taget fat med næverne.

Men man sørme sige at det har hjulpet, og forskønnet nordenden af gården og lavet bænke afsnittet rigtig hyggeligt.

### **Fælles arrangementer: Fastelavn og juletræstænding**

Vore arrangementer har jo stor deltagelse de traditionsrige arrangementer: juletræsfest og fastelavn med tøndeslagning som igen blev en stor succes med mange deltagende andelshavere og deres familier.

Fastelavnsfesten har været i foreningen lige fra dens oprettelse, så det er en af de helt store traditioner i A/B Bredahl, som er blevet holdt i hævd. For en 30 år siden startede vi også med at lave en fælles tænding af juletræet, og det er også gået hen og blevet en tilbagevendende begivenhed i A/B Bredahl.

Men vi skal have flere med i festudvalget, så vore traditionsrige arrangementer ikke kommer i fare.

Sidste år fik festudvalget genoplivet traditionen med sommerfester, som jo var stoppet under Corona pandemien. I år bliver det som vi alle vil tale om lidt senere mere end en almindelig sommerfest, hvis vi er enige om det.

Vi er i år fyldt 100 år i foreningen, hvilket nogle også er begyndt at gøre sig tanker om, hvordan skal forløbe og for at sikre at det bliver et ordentligt kallas, så skal vi have en masse ind i 100-års festudvalget.

Men flere må også gerne melde sig til det mere permanente festudvalg, hvor vi også helst skal have flere med.

### **Afslutning.**

A/B Bredahl har altså været med i hele den store transformation af København fra at være en del af et industrisamfund med masser af produktionsarbejdspladser til informationssamfund, også med mange arbejdspladser, men af en hel anden karakter og mange der ikke bor i København fordi det er for dyrt... Også fordi mange af dem der arbejder der ikke bor i København. Den del af Valby som vi ligger i er gået fra at være et arbejderkvarter, til at blive en mere mondæn del af København.

Det er i denne omskiftelige verden tidligere og den nuværende bestyrelse har måtte navigere i og har forsøgt at påvirke denne udvikling, så der også var et sted som almindelige mennesker, specielt unge mennesker har en mulighed for at få en bolig, de har råd til at få fat i og også betale husleje for i hvert fald i vores andelsbolig forening og dermed bo i København.

Med det vil jeg sætte bestyrelsens beretning til debat.

Thomas Winkler (dirigent), beder salen om at række hænderne i vejret, hvis man har kommentarer til bestyrelsens beretning.

Frank, andel 107: Til sidste generalforsamling lovede jeg guld og grønne skove i forhold til, hvad der skulle ske i AB Bredahl. Jeg blev forhindret på grund af en kræftdiagnose, men var i gang med at indsætte jern i opgange ved andel i opgangene omkring I dag mangler vi to opgange, men dem skal vi nok ordne.

Gårdprojektet er i dag en afgørelse mellem, hvad Claus og jeg tænker godt kunne tænke sig. Claus er en handlingens mand og når vi har udstukket en retning, knokler han igennem som var der ingen i morgen. Det er fedt.

Claus kører nogle gange bare videre og så har jeg fuld fart fremad på vej hjem for at hjælpe ham. F.eks. den dag, Claus besluttede sig for at rykke sandkassen og anlægge mere terrasse.

Der er ikke kun fuld fart på Claus, men alle frivillige. Særligt når vi beder om det i sidste øjeblik. Når jeg skriver på Facebook, forventer jeg, at det er stærke mænd, der kommer og hjælper, men der kom også stærke kvinder, der ville være med – det imponerede mig og gav både mig og Claus brændstof. Det gav os energi til at fortsætte. Vi har flere idéer til, hvad der skal ske.

Der er flere gode forslag til legepladsen og sedum tag på og hegn bag målene eller en pergola, der kan skabe skygge, så vi ikke behøver pakke – andre forslag: sansegynger, trampoliner, voksentræningsanlæg mv. En moderne legeplads ser ud på en anden måde end vores. De er flotte og vi kan få god inspiration fra legepladser i gårde omkring vores andelsforening. Det glæder jeg mig til og håber, vi kan få etableret et legepladsudvalg. Nu tror jeg saftsusme, jeg har været igennem det hele.

Claus og jeg vil blive glade for, hvis I ikke går ind imellem de nye hække, men bruger indgangene, så hækplanterne ikke går i stykker.

Kamilla, andel 82, beder formanden om at gentage, hvad han tidligere nævnte om de nye vurderinger af grunden.

Formanden tager ordet og uddyber, hvor meget grunden, som foreningen er bygget på et steget i værdi.

Jan Houmann, andel 100 (formand): Udfordringen er en stigning i grundskylden – det svarer til 135 millioner. Det er en foreløbig vurdering, men det ser ud til, at den holder. Det vil give en merudgift på mere end 600.000 kr. Mere, end vi gør i dag. Formanden uddyber, at det er et forholdsvis stort beløb.

Der er ikke flere, som ønsker ordet. Derfor bliver bestyrelsens beretning sat til afstemning.

**47 stemmer for og 0 stemmer imod** – bestyrelsens beretning er **godkendt**.

### **5. Årsregnskab 2023**

Formanden præsenterer regnskabet for 2023 og konstaterer, at regnskabet er omdelt. Formanden nævner, at resultatet før skat er et overskud på 550.000, hvor vi har haft budgetteret et underskud. Årsagen til det er, at vi har oplevet en usikkerhed omkring varmesystemet, hvor vi ikke kendte til den dækning fra forsikringsselskabet, vi endte med at få.

I afsnittet om Likviditetsresultatet kan I se, at vi går fra at have et overskud, som bliver transformeret til et underskud på 45.000 kr. på grund af højere renteudgifter.

Formanden fremhæver, at vi i dag ligger omkring 1.000.000 kr. i renteudgifter.

Thomas Winkler (dirigent) spørger, om der er bemærkninger til regnskabet. Det er der ikke.

#### **5.a Godkendelse af årsregnskabet**

**48 stemmer for og 0 stemmer imod** og årsregnskabet er **godkendt**.

#### **5.b Godkendelse af andelskronen**

Thomas Winkler (dirigent) noterer, at der ligger et forslag fra bestyrelsen om at hæve andelskronen med 1 krone fra 21 kroner til 22 kroner. Formanden motiverer forslaget og nævner, at bestyrelsen ønsker, at stigning i andelskronen følger den almindelige prisstigning.

Forslaget bliver sat til debat.

Sanne, andel 124: Vil bestyrelsen forklare, hvordan forslaget om stigning af andelskronen hænger sammen med forslaget om at hæve huslejen.

Formanden bekræfter, at det ikke er tilfældet. Der er tale om to separate forslag.

Maja, andel 122, sætter spørgsmålstegn ved det og nævner, at det ikke kan stemmes om, når vi er her, når "stavefejlen"/"copy paste"-fejlen indgår. Formanden bekræfter, at forslaget står i regnskabet.

Anne, andel 72, forklarer at det står inde i selve regnskabet. Det noterer andelshaveren, at hun ser som en del af revisionens anbefaling. Hun efterlyser en præcision i forhold til, om de hænger sammen eller ej.

Thomas Winkler foreslår, at vi stemmer isoleret om at hæve andelskronen i regnskabet her og forkaster bestyrelsens forslag 4, når vi kommer dertil

**47 stemmer for og 0 stemmer imod.** Forslaget om at ændre andelskronen er **vedtaget**.

## **6. Budget for 2024**

Formanden præsenterer bestyrelsens oplæg til budget for 2024.

I forhold til budgettet har vi kigget på de udgifter vi har og ladet dem danne rammen om det budget, vi foreslår.

Udgifterne til de finansielle poster vil stige og det gør, at vi budgetterer med øgede udgifter til finansielle omkostninger, men også øgede udgifter til Københavns Kommune.

Peter, andel 4: Skal vi forstå det sådan, at bestyrelsens budget er med udgangspunkt i, at der ikke stemmes noget igennem på generalforsamlingen?

Formanden forklarer, at tallene i budgettet ikke inkluderer, hvad vi eventuelt måtte stemme igennem på generalforsamlingen, da det er udviklet før.

Anne Grethe, andel 72: Gælder stigningen på 10% også for dem, der lejer sig ind i foreningen og erhvervslejemålene? Det har nemlig ikke været tilfældet tidligere og derfor går jeg lidt op i det nu. Det vil nemlig kun være rimeligt, at de også stiger i leje, når vi som beboere gør.

Formanden forklarer, at de på grund af lov er beskyttet, så vi kun kan hæve deres boligafgift med 4% ad gangen.

Nikolaj, andel 64: Vi hævdede faktisk boligafgiften for lejere sidste år, hvor os beboere ikke fik huslejestigninger.

Formanden forklarer, at det var på grund af et tidligere efterslæb fra sidste gang, hvor vi som beboere fik huslejestigninger, da lejerne som tidligere nævnt er beskyttet af lovgivning i forhold til, hvor mange procent deres leje må stige per år.

Martin, andel 24: Du sagde før, at I ikke har budgetteret med de omkostninger, der ligger i forslagene, vi skal stemme om i dag. Hvordan kan det så være, at der i budgettet er afsat 600.000 kroner til renovering af trappeopgange?

Formanden nævner, at det er en budgetpost, der er fastlagt på baggrund af tidligere vedtaget renovering af trappeopgange fra generalforsamlingen i 2023. Det er udgifterne til renovering af de to trappeopgange, vi allerede har besluttet at renovere.

**48 stemmer for og 0 stemmer imod.** Budgettet for 2024 er **vedtaget**.

## **7. Forslag**

Thomas Winkler byder velkommen tilbage efter en pause i generalforsamlingen. Thomas inviterer festudvalget til at komme og motivere forslag 1.



## **7.a Forslag fra beboerne**

**Forslag 1:** Forslag om at afholde 100-års fødselsdag med et budget på maksimalt 225.000 kr. Forslagsstiller: Festudvalget

Anne Grethe, andel 72, motiverer forslaget. Festudvalget forklarer, at beløbet, der forslås, er et maks og at det inkluderer alle informationer

Maya, andel 122, forklarer, at der til sommerfesten sidste år var et budget på 15.000 kr. Og 40 deltagende. Andelshaveren fremhæver, at det var et sammenskudsgilde, i modsætning til det, man foreslår fra festudvalget i år til 100-års fødselsdagen.

Martin, andel 24, spørger, om man har indregnet en form for egenbetaling, hvis folk ikke dukker op, men har tilmeldt sig.

Maya, andel 122, forklarer, at man tidligere har lagt en egenbetaling på 50 kroner for at sikre, at folk dukkede op.

**41 stemmer for og 2 stemmer imod – forslaget er vedtaget.**

**Forslag 2:** Forslag om gennemgang af vores fælles bagtrapper for sætningsskader og reparation af disse i 2024. Forslagsstiller: andel 72

Anne Grethe, andel 72, uddyber, at flere bagtrapper har sætningsskader og at der blandt andet i nummer 4 er en sætningsskade, der går

Nikolaj, andel 54, beder om at få uddybet, hvad en gennemgang betyder.

Frank, andel 107, forklarer at han foreslår at vente indtil man skal lægge nyt tag på bygningen, da baghuset har mere spinkelt murværk, som vil reagere på de mindste rystelser.

Anne Grethe, andel 72, spørger om ikke det vil gøre skaderne endnu værre, hvis man venter 5-10 år, før der skal laves nyt tag.

Frank, andel 107, foreslår, at han gerne vil komme op og lave de store reparationer.

Maja, andel 122, spørger Frank, om det også gælder bagtrapperne.

Frank, andel 107, uddyber, at trappetårnene ikke er ved at falde sammen, men at det nok skal holde med små reparationer. Andelshaveren nævner, at det vil spare os for mange penge. Selvfølgelig skal det laves, men ikke nu.

**4 stemmer for og 34 stemmer imod – forslaget er forkastet**

**Forslag 3:** Forslag om at nedsætte et legepladsudvalg til udskiftning af den, vi har. Forslagsstiller: andel 72

Anne Grethe, andel 72, nævner, at den store del af legepladsstativet, der står i dag ikke kan godkendes, da det der står tilbage i dag er en halvdel af en større helhed. De små ting på legepladsen er blevet repareret flere gange og andelshaver fremhæver, at faldunderlaget gulvet har sluppet sig nogle steder.

Nikolaj, andel 54, spørger, hvad der er af forpligtelser for gamle legepladser og andelshaveren fremhæver også, at man også skal have in mente, at dele eller hele gården skal rives op på et tidspunkt i forhold til

Anne Grethe, andel 72, fremhæver, at det aldrig er forsvarligt at lade en halv bygning stå. Andelshaveren fremhæver, at den store del af legetårnet

Nanna, andel 4, siger, at det lyder fornuftigt at fjerne den store del af legetårnet, fordi der ingen af os som er interesseret i at børn kommer til skade. Det lyder fornuftigt at fjerne, hvad der står og laver en mindre legeplads i mellemtiden, indtil der skal rives en del af gården op.

Nikolaj, andel 54, spørger, om bestyrelsen kan forkaste alle forslag fra et eventuelt legepladsudvalg.

Thomas Winkler, andel 2 (dirigent), fremhæver, at han som dirigent er af den overbevisning, at bestyrelsen ville kunne træffe en beslutning inden for de rammer, bestyrelsen kan træffe beslutninger inden for.

Martin, andel 24, fremhæver, at vi bliver nødt til at lave en budgettramme for, hvad bestyrelsen har mandag

Camilla, andel 82, nævner, at hendes far, Frank, tidligere har lavet en tråd i foreningens Facebook-gruppe, hvor flere forslag kom ind til at lave en mindre legeplads, men også indtænke muligheder for at indrette gården med aktiviteter, der ikke kun er til børn.

Nanna, andel 4, fremhæver, at vi inden for rimeligheden grænser bør kunne fjerne det, der ikke er sikkert i dag, men i stil med gårdprojektets rammer for Frank og Claus kan man få godkendt et mindre budget. Det er en midlertidig løsning og jeg vil forslå, at vi kan få en fin løsning, folk kan bruge.

Nikolaj, andel 54, fremhæver, at man altid kan lave et legepladsudvalg, selv hvis det ikke er

Thomas Winkler (dirigent), læser teksten igen for hvad forslaget inkluderer, fordi der er uenigheder på generalforsamlingen.

**23 stemmer for og 12 stemmer imod – forslaget er vedtaget.**

**Forslag 4:** Forslag om at der udvikles en folder til nye medlemmer af foreningen med formelle og uformelle retningslinjer. Forslagsstiller: andel 72

Anne Grethe, andel 72: Jeg oplever at flere er uvidende om, hvad man kan og ikke kan, hvem vi er i vores forening, hvem vores håndværkere er, og hvordan man eksempelvis kan kontakte bestyrelsen.

Ida, andel 113, fremhæver, at vi har en fin hjemmeside i dag og derfor vil kunne bruge den hjemmeside til at uploade en folder ind. Andelshaveren fremhæver, at bestyrelsen har lavet et flot nyt beboerblad og derfor nok vil kunne opsætte det grafisk flot.

Sanne, andel 124: Jeg har bare et lavpraktisk spørgsmål. Hvem skal lave det?

Trine, andel 90: Det spørgsmål tror jeg, at jeg kan svare på allerede nu. Som medlem af bestyrelsen og kvinden bag designet af vores nye beboerblad, ja så må det vel være mig.

**46 stemmer for og 1 stemme imod – forslaget er vedtaget.**

**Forslag 5:** Forslag om at foreningens medlemmer får en handleplan i prioriteret rækkefølge for store forbedringer bestående af minimum tag, gård og kloak inkl. priser. Forslagsstiller: andel 46

Per, andel 46: Ja. Jeg kunne bare godt tænke mig, at vi havde en plan. Sådan så vi som beboere vidste, at den her forbedring kommer her om 15, 20 eller 25 år og den kommer til at koste cirka så og så meget. Så vi har en del i, hvor vi står med forbedringerne. På den måde har vi indblik i, om der skal spares op. Ligesom jeg foreslår i næste forslag. Eller hvor mange år skal vi cirka bruge på at spare op, før vi kan lave de her store og spændende forbedringer.

Maja, andel 122: Det er svært at holde styr på, hvad der skal laves først, når man som beboer ikke sidder med den viden, I måske har i bestyrelsen. Det er svært for os så at stille kvalificerede forslag til generalforsamlingen.

Sanne, andel 124: Jeg ville sige det samme som Maja.

Anne Grethe, andel 72: Nu behøver bestyrelsen jo ikke altid at vente til kaos opstår og ting er blevet lukket ned, ting er blevet dyrere eller andet.

Frank, andel 107: Det er jo lidt af en balancegang. Nu har jeg jo selv været med som suppleant i bestyrelsen til møder på kontoret og jeg ved, at man i bestyrelsen f.eks. rådfører sig med en bygningsrådgiver. Jeg tror på, at vores vigtigste opgave, som bestyrelsen har nævnt, handler om at komme af med vores lån, så vi ikke betaler bankerne dyrt. Det er en linedans, hvor vi ikke ved, hvornår der f.eks. er en kloak, der brænder sammen. Det kan ingen svare på eller forudsige. I det lange løb kan det bedst betale sig for os at lave pletforbedringer og småreparationer. Der er ikke nogen, der kan stå at sige, at om X år falder taget sammen. Det kan holde til rigtig meget. Jeg vil foreslå, at vi starter med taget og bagefter kloakkerne.

Maja, andel 122: Det handler ikke om, at vi skal fikse alting nu, men om at lave en prioriteret liste. Det kan være svært at lave noget nyt i f.eks. gården, hvis vi bliver ved med at udsætte, indtil kloakken bryder sammen. Det er et spørgsmål om, hvad der er vores prioritet? Lige nu som vi har talt om i mange år, har vi sat alt på hold. Det handler om at få et syn ind i fremtiden.

Anne Grethe, andel 72: Jeg påskønner din vurdering af ejendommen, Frank. Men hvis jeg ejede en ejendom, hvor der blev sat en spand op under taget, fordi der var nogle utætheder, ville min vurdering blive påvirket.

Frank, andel 107: Okay, lad os få en ting på det rene. Legepladsen bliver ikke gemt væk eller udskudt – vi skal nok få lavet en hyggelig legeplads. Claus og jeg kæmper videre med forbedringerne i gården. Vi kommer til at kunne reetablere, men vi bliver nødt til at kigge på økonomien på lang sigt og ikke fodre bankerne. De dræner os.

Maja, andel 122: Jeg er sådan set enig. Men jeg synes bare, at vi som andelshavere er blevet fodret med, at man venter med forbedringer, indtil kloakken er fikset. Det behøver ikke at være sådan, men jeg tænker bare, at vi er flere andelshavere, der ikke forstår processen, men gerne vil vide mere om den.

Per, andel 46: Tanken med forslaget var at lave en plan med cirkapriser for, hvad forbedringerne koster, så vi ved, hvad vi skal spare op. Tanken var at få en prioritering

der samtidig sidder nogle beboere, der synes, at det er voldsomt, når bestyrelsen foreslår at sætte beboerafgiften op med 10%. Det forslag er vi ikke kommet til endnu, det ved jeg. Men hvis det er udfordrende at stemme ja til for nogen af økonomiske hensyn, så er det jo helt udelukket, at vi kan spare 25 millioner op på 10 år. Og igen, vi har jo et tag på, der fungerer og vi kender ikke tagets levetid. Så det er altså muligt at lave en anden plan, hvor vi ikke sætter gang i at udskifte noget, der måske kan holde 15 år endnu, hvor vi også tager hensyn til beboere imens. Hvis kloakkerne ryger først, så er det jo dem, vi skal have lavet. Men lige nu har vi ikke pengene til at være proaktive. Længere er den jo ikke.

Anne Grethe, andel 72, det handler om at ejendommen skal være sund. Princippet om at spare op er rigtig godt indtil en vis grænse.

Frank, andel 107, taget er sundt og godt. Nu må I simpelthen stoppe. Jeg har selv været oppe og kigge. Det ser rigtig fint ud.

Jan, andel 100, nu er der blevet præsenteret et rigtig negativt billede af vores bygning. Det er simpelthen ikke tilfældet. Jeg kan godt støtte forslaget om at lave en prioriteret plan for, hvad der skal forbedres.

**20 stemmer for og 15 stemmer imod** – forslaget er **vedtaget**.

**Forslag 6:** At vi laver en ekstraordinær indbetaling pr. andelshaver på 200kr/måned.  
Forslagsstiller: andel 46

Forslagsstiller motiverer sit forslag.

Peter, andel 4: Jeg ved ikke, hvordan man lovligt ville kunne gøre det. Vi har i dag en husleje, der er reguleret på baggrund af størrelsen på andelene. Det matcher ikke det her forslag med en samlet stigning på 200 kr. for alle andele?

Nikolaj, andel 5: Vi har ikke hjemmel til at stemme forslaget igennem.

Jan, andel 100, fremhæver at der er to ting i forslaget: der er det juridiske i forslaget og så også et spørgsmål om at administrere det i bestyrelsen.

Per, andel 46 trækker forslaget tilbage.

Thomas Winkler (dirigent) fremhæver, at **forslaget er trukket tilbage** og der stemmes derfor ikke om forslaget. Vi går til næste forslag.

**Forslag 7:** Det skal være tilladt at holde hund i foreningen. Forslagsstiller: 92 og 35

Thomas Winkler (dirigent): Vi er teknisk ikke nok andelshavere til stede for at kunne stemme forslaget igennem i dag, da der er tale om en vedtægtsændring. Vi kan dog stille forslaget til debat og afstemning alligevel. Hvis I opnår flertal i dag, kan der efterfølgende indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling om dette forslag. Ønsker I (forslagsstillere) at sætte forslaget til afstemning?

Laura, andel 92: Ja, vi vil gerne stemme om forslaget.

Maja, andel 122: Jeg har sådan set ikke noget imod forslaget, men min kommentar handler om, at forslaget ikke har nogle begrænsninger, og det kan jo for sin vis inkludere en grand danoise, der skal op på 4. sal.

af, hvad der var vigtigst og derefter regne på, hvad det kommer til at koste, så vi kan lave en opsparingsplan hen over en længere periode. En form for sparekasse, så vi som forening kan prioritere.

Nanna, andel 4: Nu havde vi en snak om legepladsen og jeg vil da gerne se en plan fra bestyrelsens side. Det har jo en betydning for, hvordan andelshaverne kan stille forslag for, hvordan vi får rare omgivelser i gården. Den legeplads har set virkelig sløj ud længe. Det kunne være rart med en tidshorisont. Jeg ved ikke, om I kender den tidshorisont i bestyrelsen overhovedet?

Jan, andel 100: Udfordringen med en handlingsplan er, at eksempelvis et nyt tag kommer til at koste 12.000.000 – vi har også fået et tilbud fra et kloakfirma, efter de har besigtiget vores kloakker. Vi har en prioritering i bestyrelsen. Vi tager taget først og derefter kloakkerne. Vi lægger penge til side for at gøre lånene så små som muligt.

Nanna, andel 4: Ved bestyrelsen hvor lang tid det tager at spare op til de forbedringer, der skal til?

Jan, andel 100: Rækkefølgen er klar nok. Men hvis kloakkerne ryger først, så er det klart, at vi tager dem først. Det vi kommer til at betale for de reparationer, er så dyre, at vi kommer til at stille et forslag på en generalforsamling, før det bliver vedtaget. Forrentningen er enorm høj og det koster dobbelt så meget at låne pengene.

Per, andel 46: Er det så rigtigt forstået, at prioriteten er tag først, derefter kloakkerne og så gården?

Daniel, andel 84: Er det rigtigt forstået, at bestyrelsen ikke har det jeg vil kalde for en proaktiv handleplan, hvor vi ikke venter på at tingene går i stykker? Det synes jeg, vi har brug for og derfor vil jeg opfordre andre beboere til at stemme for forslaget.

Jan, andel 100: Det kan sådan set ikke kan svare sig at være proaktiv. Lige nu har vi et tag på vores bygning, der fungerer. Det ville give os en udgift til bankerne på cirka 1.000.000 kr. om året, hvis vi skulle låne penge til at udskifte et tag, der fungerer. Vi får i bestyrelsen selvfølgelig ingeniørfirmaer ud at kigge på taget. De har lavet en rapport til os hvert 10. år, hvor tagets stand er blevet vurderet.

Maja, andel 122: Forslaget handler for mig om at se fremad og få en idé, en pris og i virkeligheden også et indblik i jeres bestyrelsesarbejde. Det er svært for os andre at vide, hvad vi taler om. Det handler om at få en plan og derfra beslutte på baggrund af priser, om vi skal ændre planen.

Per, andel 46: Hvor stor en del af de penge, vi har sparet op i foreningen, er i dag afsat til forbedringer?

Anne Grethe, andel 72: Vi er nødt til at være realistiske

Martin, andel 11: Nej, jeg synes bare, vi snakker om en del store udgifter på én gang. Altså, vi snakker ikke om at gå ind og betale et lån ud her. Vi har i bestyrelsen også lagt op til at indfri et af vores lån, så vi kan spare at skulle betale 600.000 til nogen, der render rundt med slips og tjener kassen og i stedet for sparer de penge op til at lave nogle af de her forbedringer, som I taler om. Nu bliver der så nævnt en proaktiv plan om at skifte taget måske.

De der priser, der blev nævnt før på 12-15 millioner, det er 4-5 år siden tilbud er indhentet sidst. Det er måske 20-25 millioner i dag. Men vi skal bare være klar over, at



Der er ikke flere, der ønsker ordet og forslaget bliver sat til afstemning.

**4** stemmer **for** og **37** stemmer **imod** – forslaget er **forkastet**.

### **7.b Forslag fra bestyrelsen**

**Forslag 1:** Bestyrelsen foreslår at lave en indfrielsesaftale eller indfri vores rentemaks lån, så hurtigt som muligt i 2024.

Jan, andel 100, fremhæver, at renteomkostningerne er steget markant. Vi har tidligere fået en meget lav rente, men renterne er steget.

Anne Grethe, andel 72, spørger om formanden vil uddybe, hvad det betyder, at foreningen kan optage en kassekredit.

Jan, andel 100, fortæller, hvordan vi det første halve år efter indfrielse af lån vil komme i likviditetsudfordring i nogle måneder af 2024, hvis man også gennemfører de renoveringsprojekter, der er.

**45** stemmer **for** og **0** stemmer **imod** – forslaget er **vedtaget**.

**Forslag 2:** istandsættelse af yderligere to hovedtrapper

Jan, andel 100, motiverer forslaget om at fortsætte arbejdet fra sidste år. Der er blevet rettet op på flere opgange og bestyrelsen foreslår at forsætte arbejdet.

Martin, andel 24: Hvad er det helt specifikt, hvad der skal laves. Er det en totalrenovering af trapperne? Og er der taget højde for, at tilbuddene er opdateret med nye priser?

Martin, andel 11: Ja, der er taget højde for nye priser siden sidste år. Vi har indhentet flere tilbud. Nogle af dem var fuldstændig sindssyge tilbud. Vi har sammen med trappeudvalget og i bestyrelsen gennemgået tilbuddene, og der er flere steder, hvor vi er gået på kompromis. Eksempelvis i forhold til at skifte linoleum på trapperne, fordi det simpelthen var for dyrt. Derfor forsøger vi på de første trappeopgange at slibe og pudse den eksisterende linoleum op, fordi det er markant billigere. Men arbejdet inkluderer maling af vægge, oppusning af alle trapper. Og så skal der sættes nogle plader op foran ruderne på de hoveddøre der er ruder i, dørene skal males og der skal installeres nye lamper og kontakter i opgangene.

Så der er mere eller mindre end fuldstændig totalrenovering, dog uden at få skiftet linoleummet, som vi håber, vi kan lykkes med at få pudset op. Det er den, der er den helt dyre.

Sanne, andel 124: Hvilke opgange taler vi om?

Jan, andel 100: Ja, det er i takt med den plan, Frank tidligere har præsenteret for os, hvor vi tager de opgange først, som har haft de største sætningskader i forbindelse med byggerierne på FLSmidth grunden.

**45** stemmer **for** og **0** stemmer **imod** – forslaget er **vedtaget**.

**Forslag 3:** Huslejestigning på 10%

Der er ingen bemærkninger og forslaget sættes til afstemning.

**42** stemmer **for** og **3** stemmer **imod** – forslaget er **vedtaget**.

**Forslag 4:** Thomas Winkler (dirigent) forklarer til generalforsamlingen, at **forslaget bortfalder**, da det blev behandlet over punkt 5b. Der stemmes derfor ikke om bestyrelsens forslag 4.

## **8. Valg**

**a. Kasserer:** Henry, andel 10, der er kasserer i dag, genopstiller. Dirigenten spørger, om der er andre der stiller op. Det er der ikke. Henry er valgt.

**b. Næstformand:** Martin, andel 11, blev valgt som næstformand sidste år. Martin genopstiller til posten som næstformand. Dirigenten spørger, om der er andre der stiller op. Det er der ikke. Martin er genvalgt.

**c. Suppleanter:** Foreningens suppleanter til bestyrelsen har indtil i dag været Frank, andel 107, Peter, andel 4, Andreas, andel 10 og Nikolaj, andel 54.

Peter, Andreas og Nikolaj genopstiller og bliver valgt. Frank ønsker ikke at genopstille. Jan, andel 68 opstiller som suppleant og bliver valgt.

**d. Festudvalg:** Nanna, andel 4, Maja, andel 122, Anne Grethe, andel 72, Tina, andel 5, Sanne, andel 124.

Fra bestyrelsens side bliver Trine, andel 90 og Martin, andel 11 valgt ind i festudvalget for at hjælpe med planlægningen af foreningens 100-års fødselsdagsfest.

**e. Gårdudvalg:** Frank, andel 107 og Claus, andel 99, genopstiller og bliver valgt.

**f. IT-udvalg:** Peter, andel 4 og Claus, andel 99 genopstiller til IT-udvalget og bliver valgt.

**g. Trappeudvalg:** Trappeudvalget består i dag af Morten, andel 69, Nanna, andel 4, Kamilla, andel 82 og Kirsten, andel 106. Nanna, andel 4, genopstiller ikke, men resten af trappeudvalget genopstiller.

Fra bestyrelsen bliver Trine, andel 90 og Jan, andel 100 valgt ind i trappeudvalget.

**h. Legepladsudvalg:** Nanna, andel 4, Jennifer, andel 8, Morten, andel 69 og Frank, andel 107 bliver valgt til det nyoprettede legepladsudvalg i foreningen.

**i. Revisor:** Bestyrelsen indstiller RI. De bliver genvalgt.

## **9. Eventuelt**

Maja, andel 122: Jeg vil gerne plante et frø til næste år, da jeg har prøvet at omlægge andelsboliglån og bliver afvist, fordi andelsforeningen er selvadministrerende. Derfor er vi blacklistet, fordi det er for usikkert, selvom vi har en god andelsøkonomi og hurtige salg. Derfor foreslår andelshaveren, at man kigger på en administrator udefra. Det vil stille den enkelte andelshaver dårligere i forhold til at få en bedre rente eller stå med to boliger midlertidigt.

Frank, andel 107: Vi har bestilt en container, der kommer på fredag, så vi kan få fjernet det sidste jord og beton i gården efter vores arbejde med den nye terrasse. Jeg skriver det selvfølgelig ud på Facebook-gruppen, men I må allerede godt skrive det i kalenderen. Vi har brug for nogle stærke mænd og kvinde til at hjælpe os med at løfte alle trillebørene ud i containeren.

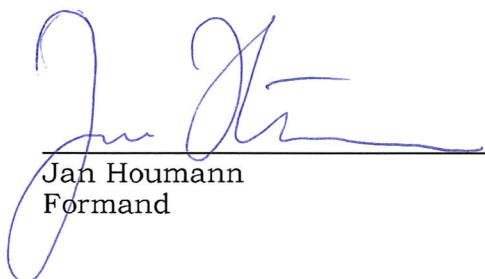
Lis, andel 97: Jeg vil bare gerne sige, at vi er flere, der gerne vil tilbage i medborgerhuset i Valby til generalforsamlingen til næste år, så generalforsamlingen ikke skal være så langt væk.

## 10. Afslutning

Thomas Winkler: Jeg vil sige tak for god ro og orden. I har udvist lokaldemokrati på bedste vis her til aften. Tak skal I have

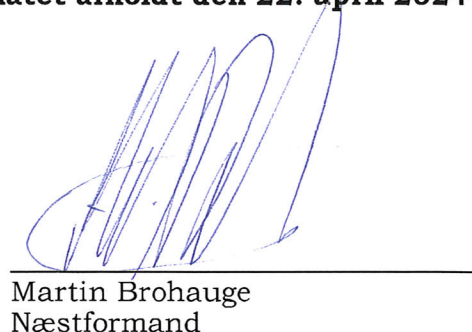
Formanden: Jeg vil også sige tak for 100-års generalforsamling, og så vil jeg vanen tro også give Thomas en lille erkendelighed for at styre os igennem aftenen med god ro. Tak for i aften.

## Godkendelse af generalforsamlingsprotokollatet afholdt den 22. april 2024



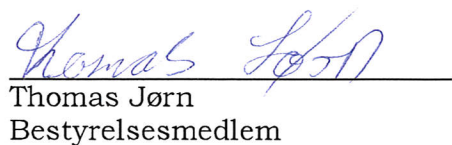
---

Jan Houmann  
Formand



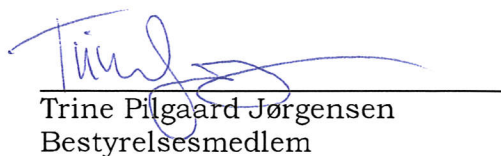
---

Martin Brohauge  
Næstformand



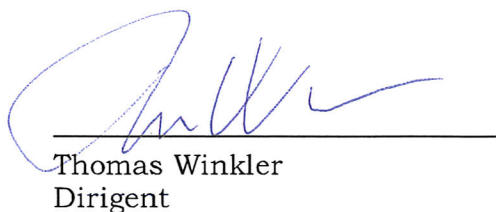
---

Thomas Jørn  
Bestyrelsesmedlem



---

Trine Pilgaard Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem



---

Thomas Winkler  
Dirigent

