

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Åland
Ejd.nr: 1-620
Dato: 8. december 2023

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Mandag den 4. december 2023 kl. 18:00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Åland i Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Opdatering angående byggeprojektet "Den multifunktionelle facade" med byfornyelsesstøtte.
3. Afstemning om aflysning af facadeprojektet.
4. Hvis facadeprojekt aflyses, stemmes der om gårdprojekt.

Ud over de repræsenterede andelshavere deltog René Anias og Michael Suhr Fabrin fra Sven Westergaards ejendomsadministration A/S (SWE).

Nærværende referat er et beslutningsreferat med de mest væsentlige synspunkter.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Jan Brauner bød velkommen og foreslog Michael Suhr Fabrin som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og noterede, at indkaldelsen var udsendt og omdelt rettidigt, og at 56 af foreningens 115 andele var repræsenteret, heraf 16 ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og beslutningsdygtighed i alle dagsordens punkter.

2. Opdatering angående byggeprojektet "Den multifunktionelle facade" med byfornyelsesstøtte.

Resumé: "Status var, at bestyrelsen havde mandat på kr. 1. mio. til rådgivning og udarbejdelse af projekt, til generalforsamlingens senere godkendelse. De afklarende arbejder, har medført at bestyrelsen ikke er tryk ved projektets gennemførelse. Derfor anmoder bestyrelsen om generalforsamlingens godkendelse til at stoppe igangværende projektering, og dermed spare udgifter på op til kr. 587.500.

Følgende forhold er afklaret, at projektets facadetype ikke er velegnet til foreningens bygning. At merværdi for foreningen i forhold til en stigning i boligafgiften på ca. 25%, er proportional skæv, når den oprindelig plan om udskiftning af kloak og forskønnelse af gården kan udføres for en stigning på 4%.

Samlet set vurderer bestyrelsen at der er for stor risiko, usikkerhed og økonomiske konsekvenser forbundet med projektet og anbefaler derfor at projektet stoppes."

Bestyrelsen motiverede kort for ikke at fortsætte projektet, ved ovennævnte betragtninger. Efter motivering og forklaring fra bestyrelsen var der en god debat i forsamlingen, hvor der blev spurgt ind til projektets tekniske forhold, herunder isoleringsgrad, og en facadeproblematik, hvor vurderingen var at den tænkte løsning ikke ville fungere på foreningens facade grundet udformningen.

3. Afstemning om aflysning af facadeprojektet.

Forslaget om aflysning af projekteringen blev sat til afstemning og **blev vedtaget** med:

53 stemmer for
3 stemmer imod

Facadeprojektet var hermed aflyst, og der ville ikke ske yderligere projektering.

4. Hvis facadeprojekt aflyses, stemmes der om gårdprojekt.

Bestyrelsen stiller forslag om gennemførelsen af gårdprojekt, med renovering af alle kloakkerne i gården og under ejendommen. Budgetramme er på 7.300.000 kr. og kan medføre en stigning i boligafgift i størrelsen 4%, hvis der tages et lån med en fast rente og afdrag.

Projektet omfattede to byggesager hhv. renovering af kloak, og renovering/forbedring af gårdanlægget, ved skure og beplantning m.m.

I forhold til gårdanlægget syntes et medlem ikke, at forslaget var detaljeret og præciseret nok, til at man kunne tage endelig stilling. Man manglede information og forståelse af, hvordan gården visuelt ville tage sig ud i form.

I forhold til kloakken, var forsamlingen enige; det var en nødvendig renovering, som ikke krævede yderligere beskrivelse. Kloakrenoveringen skulle dog afvente forsamlingens godkendelse af gårdanlæggets skitseplan og udformning, forinden man gik i gang med opgravning.

Da der ikke forelå skitseplan, blev der stillet ændringsforslag, hvor man sænkede budgetrammen til maksimal kr. 500.000.

Bestyrelsen og forsamlingen var enige om ændringsforslaget, hvor bestyrelsen fik mandat til at bruge op til kr. 500.000, til projektering og udarbejdelse af skitseplan ved landskabsarkitekt, så det kunne blive præsenteret og endelig vedtaget, på en senere generalforsamling.

Der var ingen i bestyrelsen eller forsamlingen der ønskede at fastholde det oprindelige forslag, hvorfor ændringsforslaget blev sat til afstemning, hvor det ved håndsoprækning blev enstemmigt vedtaget.

Ændringsforslag om projektering for op til kr. 500.000 var hermed vedtaget.

Bestyrelsen igangsætter landskabsarkitekt og fremlægger projektet til endelig godkendelse på

næste mulige generalforsamling.

Da der ikke var flere punkter til dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrives v/ Nemid

Michael Suhr Fabrin, dirigent

Jan Bräuner, formand

Maria Qvist Clemens

Martin Groth-Andersen

Erik Lynggaard

Nikolaj Malkov

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.”

Michael Suhr Fabrin

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Dirigent

Serienummer: 916498fa-1bd0-494a-aeb2-08ba28ddb43e

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-12-14 14:38:36 UTC



Maria Qvist Clemens

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 65b21e13-1da1-40a2-a18d-b366b681a19b

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-12-14 15:03:48 UTC



Jan Bräuner

Bestyrelsesformand

Serienummer: 8966a55d-0b66-4d87-ba53-324cd29243e0

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-12-18 08:36:27 UTC



Erik Eisner Lynggaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a6c29ad-3f8e-4939-bde0-3cb54cdf4fb4

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-18 21:19:25 UTC



Nikolaj Skovmann Malkov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 67130cd1-279a-4d02-91bc-14d95a02ee06

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-12-22 15:29:15 UTC



Martin Ben Groth-Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ff959981-ef4b-47d7-b8eb-6a8120bd4baa

IP: 217.71.xxx.xxx

2024-01-10 09:27:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: ULP8P-EFN8N+2PBZL-3LBXJ-PAZB3-1MYU6

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/validator**