



Dato: 25. april 2023

Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening A/B Fasanen
Sted I beboerlokalet i Smallegade 52 E, 1. sal. - Der er åbent for fremmøde fra
Dato tirsdag d. 25-04-2023
Kl. 19:00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Bestyrelsens beretning	
3.	Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen	Findes på hjemmesiden
4.	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften	Findes på hjemmesiden
5.	Forslag 5.1 Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægternes § 17, stk. 7 ang. tilbagehold til tømning af lofts/kælderrum til endelig vedtagelse 5.2 Forslag om bemyndigelse til omlægning af lån 5.3 Endelig vedtagelse af forslag fra bestyrelsen om igangsætning af altanprojekt 2.0. 5.4 Forslag om nyt dørtelefonanlæg 5.5 Opdatering af vaskeri 5.6 Renovering af festlokale	Findes på hjemmesiden
6.	Valg til bestyrelse Formand, Casper Broholm er på valg og villig til genvalg Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg: - Jan Lehmann og villig til genvalg Endvidere ønsker Christina Sass Petersen at trække sig og bestyrelsen foreslår i stedet Kasper Adelhøj Følgende suppleanter er på valg: - Jakob Kirkeskov og villig til genvalg - Kasper Adelhøj kan ikke vælges såfremt han vælges som bestyrelsesmedlem Bestyrelsen består endvidere af Tom Næsby Klinggaard og Cecilie L. B. Nielsen, som ikke er på valg.	
7.	Valg af administrator og revisor	
8.	Eventuelt	

This document has e-signature-Agreement-ID: 1101b01YTxUz49985818



Referat

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Foreningens formand Casper Broholm bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Peter Lykkeby og Yunus Harmanci fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog, at Peter Lykkeby blev valgt som mødets dirigent og Yunus Harmanci som referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der er fra mødet blevet udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 24 stk. 1 var afholdt inden 4 måneders fristen og indkaldt rettidigt jf. vedtægtens § 25 stk. 2, ved mail af den 11-04-2023 til alle medlemmerne.

Endeligt konstaterede dirigenten at 48 ud af 104 mulige medlemmer var til stede, heraf 9 ved fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden Casper Broholm fremlagde bestyrelsens beretning, som ligger tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Der var følgende spørgsmål/kommentar til beretningen:

- Brandrapport: Bestyrelsen tager hul på bemærkningerne i rapporten.
- Rotter: Rotter skal meldes til kontoret, eller direkte til kommunen.
- Der bliver ikke gravet i porten ifb. med drænprojektet. Dette vil i stedet blive lavet indefra.
- Brand på fasanvej 10: Bestyrelsen kontakter forsikringen ift. udbedring af skader.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Peter Lykkeby fremlagde kort årsregnskabet for 2022 inkl. andelsværdi.

Årsregnskabet endte med et overskud på kr. 569.496. Herefter afdrages foreningens gæld med kr. 1.341.479. Til ordinær vedligeholdelse af ejendommen var anvendt kr. 1.459.975.

Bestyrelsen foreslog en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på kr. 68,01.

Der var ingen spørgsmål eller kommentar til årsregnskabet.



Herefter satte dirigenten årsregnskabet med den forslåede andelskrone til afstemning. Årsregnskabet for 2022, inkl. andelsværdi på kr. 68,01 pr. indskud, blev **enstemmigt godkendt**

De centrale økonomiske nøgletalsoplysninger (skema 4), har været vedlagt materialet til indkaldelse og dermed er blevet fremlagt til andelshaverne. Skemaet er tilgængelig på ProBo.

Ad 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Peter Lykkeby fremlagde kort driftsbudgettet for 2023.

Bestyrelsen foreslår ingen stigning i boligafgiften.

Der er budgetteret med et underskud kr. 1.540.294. Herefter afdrages foreningens gæld med kr. 1.359.236.

Til løbende vedligehold budgetteres med kr. 212 pr. m² svarende til kr. 1.500.000.

Herefter satte dirigenten budgettet til afstemning.

Driftsbudgettet for 2023, inkl. uændret boligafgift, blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 Forslag

Forslag 1: tilføjelse af stk. 7 til vedtægternes § 17

Dirigenten forklarede, at da forslaget havde været behandlet på sidste års generalforsamling kunne det endeligt vedtages med 2/3 flertal af de fremmødte.

Forslaget gav ikke anledning til nogen spørgsmål eller kommentarer.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget om tilføjelse af § 17, stk. 7 blev **enstemmigt endeligt vedtaget**.

Forslag 2: Bemyndigelse til omprioritering af lån

Dirigenten motiverede kort bestyrelsens forslag.

Forslaget gav ikke anledning til nogen spørgsmål eller kommentarer.

Bestyrelsen er bemyndiget til, i samarbejde med foreningens administrator, til inden næste ordinære generalforsamling, at omlægge indestående lån i foreningen ejendom og evt.



forlænge løbetiden på foreningens gæld, såfremt sådan omlægning efter en samlet vurdering skønnes økonomisk hensigtsmæssigt. Det er dog en forudsætning, at omprioriteringen skal være i samme lånetype, og at låneoptagelse sker i dansk valuta og danske realkredit- og/eller pengeinstitutter.

Forslaget om bemyndigelse til omlægning af lån blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 3: Igangsætning af altanprojekt 2.0

Dirigenten forklarede, at da forslaget havde været behandlet på sidste ekstraordinær generalforsamling kunne det vedtages med 2/3 flertal af de fremmødte.

Efter en kortere drøftelse hvor følgende blev nævnt:

Bidraget til altan vil blive opkrævet umiddelbart efter, at Frederiksberg kommune har givet tilladelse til opsætningen af nye altaner.

- Almindelig altan kr.650 pr. måned
- Fransk altan kr.325, - pr. måned

Projektet finansieres ved brug af frie likvide for kr.1.5 mio., og resten ved optagelse af fastrentelån med afdrag.

Dirigenten satte forslaget om altanprojekt 2.0 skal igangsættes, med opsætning af ”de manglende” altaner, samt det foreslåede finansieringsforslag. Herunder bidrag for beboelsesandelshaverne der får ny altan til afstemning med følgende resultat:

For: 45
Blank: 2
Imod: 1

Forslaget om igangsættelse af altanprojekt 2.0 blev dermed **endeligt vedtaget**.

Herefter satte dirigenten følgende bemyndiges til afstemning:

- Altanprojekt 2.0 igangsættes med udgangspunkt i det vedlagte materiale.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at indgå alle de for projektet nødvendige kontrakter med administrator, teknikere og entreprenører.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at optage den for projektet nødvendige midlertidige og endelige finansiering i pengeinstitut og/eller kreditforening
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at stille den for finansieringen/projektet nødvendige sikkerhed - herunder pantesikkerhed -, i det omfang dette måtte være påkrævet.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at tegne andelsboligforeningen i alle andre forhold, som måtte være nødvendige for projektets gennemførelse.



Ovenstående bemyndigelse blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 4: Nyt dørtelefonlæg

Forslaget blev kort motiveret af bestyrelsen.

Herefter blev forslaget kort drøftet, hvor følgende blev nævnt:

Det er muligt at installere kamera på et senere tidspunkt, med det nye system. Med det nye system, er foreningen 100% uafhængig af Dansk Kabel-tv. Det betyder at det kun er Fasanen som har adgang til netværket.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning med følgende resultat:

For: 46

Blank: 2

Imod: 0

Forslaget om nyt dørtelefonlæg blev dermed **vedtaget**.

Forslag 5: Opdatering af vaskeri

Forslaget blev kort motiveret af bestyrelsen:

Forslaget blev kort drøftet hvor det blev nævnt at det ville være for alle maskiner i vaskeriet at systemet ville gælde.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning med følgende resultat:

For: 46

Blank: 2

Imod: 0

Forslaget blev dermed **vedtaget**.

Forslag 6: Renovering af festlokale

Forslaget blev kort motiveret af beboerudvalget:

Forslaget blev debatteret, følgende blev nævnt:

En del andelshaver stillede spørgsmål ved behovet for renovering af beboerlokalet, samt at prisen var ret høj.

Flere andelshavere foreslog, at renoveringen kunne tages løbende.

En andelshaver stillede et ændringsforslag:

Renoveringen sættes på pause indtil den ekstra ordinær generalforsamling afholdes. Her vil foreningen have et samlet overblik over udgifterne til alle projekterne.



Herefter satte dirigenten ændringsforslaget til afstemning:

For: 46

Blank: 2

Imod: 0

Ændringsforslaget blev dermed **vedtaget**.

Ad 6 Valg til bestyrelse

På valg var formand Casper Broholm, som var villig til genvalg og blev uden modkandidater genvalgt for en 2-årig periode.

På valg til bestyrelsen var Jan Lehmann, som var villig til genvalg og blev uden modkandidater genvalgt for en 2-årig periode.

Endvidere ønskede Christina Sass Petersen at trække sig og bestyrelsen foreslog i stedet Kasper Adelhøj, som uden modkandidater blev valgt indtil næste års generalforsamling.

På valg som suppleant var Jakob Kirkeskov, som var villig til genvalg endvidere var Marin Snejbjerg villig til valg. De blev begge uden modkandidater valgt indtil næste års generalforsamling.

Bestyrelsens sammensætning er herefter således:

Formand, Casper Broholm - på valg 2025

Bestyrelsesmedlem, Jan Lehmann – på valg 2025

Bestyrelsesmedlem, Kasper Adelhøj – på valg 2024

Bestyrelsesmedlem, Tom Næsby Klinggaard – på valg 2024

Bestyrelsesmedlem, Cecilie L. B. Nielsen – på valg 2024

Suppleant, Jakob Kirkeskov – på valg 2024

Suppleant, Marin Snejbjerg – på valg 2024

Ad 7 Valg af administrator og revisor

Vest Administrationen A/S blev genvalgt som foreningens administrator.

Advisor-Revision blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 8 Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende drøftet:

- En andelshaver spurgte indtil foreningens holdning om korttids udlejning:



- Generalforsamling drøftede det kort. Andelshaveren vil arbejde videre med det.
- Fælleslokalet: Bestyrelsen/kontoret opfordrer til at, skrive til kontoret i god tid, hvis man vil leje fælleslokalet. På denne måde kan bestyrelsen prioritere intern udlejning fremfor eksternt.
 - Flere andelshaver gjorde bestyrelsen opmærksom på deres utilfredshed ved foreningens faste håndværkere. Bestyrelsen tog dette til efterretning.
 - Bestyrelsen blev rost for deres store arbejde.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.20 og dirigenten takkede for god ro og orden.

*Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 27 stk. 1 via digital underskrift.
Underskrifter findes på sidste side af dette referat.*

Casper Broholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Király Broholm
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 08b4994b-960c-4627-b043-391e3cd70622
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2023 kl.: 17:00:57
Underskrevet med MitID



Cecilie L.B. Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Cecilie Louise Bo Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: c9b2c8bb-ba51-4688-892b-8e800a66c8ba
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 16:09:19
Underskrevet med MitID



Kasper Adelhøj

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Rønne Adelhøj
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 3d0b68f9-e7a9-46e3-8f68-b49cd8fdca1d
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 19:09:03
Underskrevet med MitID



Jan Lehmann-Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Lehmann-Andersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 22a05112-a102-40a8-8aca-60fb96ffdb98
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 16:45:41
Underskrevet med MitID



Tom Klinggaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Tom Finn Næsby Klinggaard
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 9208-2002-2-185759897322
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2023 kl.: 20:19:17
Underskrevet med NemID

NEM ID