

Beslutningsreferat

År 2025, onsdag den 21. maj kl.18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Alexandrahus** på plænen i gården.

25 ud af 67 andelslejligheder var repræsenteret, herunder 2 ved skriftlig og gyldig fuldmagt.

Endvidere deltog fra Boelskifte Administration A/S, Frederik Wie Johansen.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af d. 6. maj 2025.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent.

Frederik Wie Johansen valgtes som dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet samt beslutningsdygtig.

Frederik Wie Johansen påtog sig tillige at skrive beslutningsreferat.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Der var anledning til at stille spørgsmål.

Herefter blev beretningen enstemmigt **godkendt uden yderligere bemærkninger**.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet -herunder gennemgang af lovpligtigt skema over centrale nøgleoplysninger.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024 samt andelsværdi, opgjort til kr. 14.040,62 pr. andelskvadratmeter på baggrund af den fastfrosne valuarvurdering samt hensættelser på 33.862.258,00.

Årsrapporten udviste et overskud efter afdrag på kr. 1.094.545

Efterfølgende blev årsrapport samt bestyrelsens forslag til hensættelse samt andelsværdi, som angivet i årsrapporten, enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

Slutteligt gennemgik dirigenten lovpligtigt skema over centrale nøgleoplysninger.

Ad punkt 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen indstiller til stigning i boligafgiften pr. 1/7 2025 på 1,5% samt stigning i lejen på p-pladser med kr. 200 mdl. for erhverv og kr. 100 mdl. for beboere.

Dirigenten gennemgik driftsbudgettet for regnskabsåret 2025 herunder stigning i boligafgiften pr. 1/7 2025 på 1,5% samt stigning i lejen på p-pladser med kr. 200 mdl. for erhverv og kr. 100 mdl. for beboere.

Bestyrelsen oplyste at stigningerne skyldtes den generelle prisudvikling samt for at imødekomme fremtidigt låneoptag i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder.

Der blev spurgt ind til de kommende vedligeholdelsesopgaver i foreningen herunder tilstanden på foreningens tag og altaner. Kasper Drejer Dyg oplyste på bestyrelsens vegne at de murede altaner er første prioritet og herefter kommer taget. Kasper oplyste, at de forskellige fagpersoner der har været forbi at kigge på taget, har oplyst, at der ikke er alvorlige skader og forhold samt at dette kan holde nogle år endnu - med den rigtige vedligeholdelse. Slutteligt oplyste Kasper, at et kommende tagprojekt ville skulle finansieres ved optagelse af et nyt lån – som vil medføre flere finansielle omkostninger, og dermed stigning i boligafgiften.

Budget samt stigninger i boligafgift samt leje for p-pladser blev herefter **godkendt** af forsamlingen enstemmigt.

Ad punkt 5 – Forslag

5.a) Bestyrelsen bemyndiges til eventuelt i samråd med administrator og revisor, til at omprioritere foreningens realkredit- og evt. banklån, herunder omlægge banklån til realkreditlån, indgå fastrenteaftaler samt omlægge lån til et højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld. Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen forlænge løbetiden med mere end 2 år, ligesom et fastforrentet lån ikke kan omlægges til et lån baseret på variable renter uden generalforsamlingens samtykke.

Dirigenten gennemgik forslaget og lod herefter dette gå til afstemning, og kunne konstatere, at forslaget blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

5.b) Bestyrelsen stiller forslag om nedsættelse af arbejdsgruppe til koordinering af arbejdsdagen – Bilag 2.

Dirigenten gennemgik forslaget som det forelå i henhold til bilag 2.

Til arbejdsgruppen meldte sig følgende: Kasper Drejer Dyg, Jesper Alber, Katrine Normann Olesen, Laura Nejsborg Thomsen og Nicholas B. Holmes.

Herefter lod dirigenten nedsættelsen af arbejdsgruppen, gå til afstemning, og kunne konstatere at den var **enstemmigt godkendt** af forsamlingen.

5.c) Indkommet forslag omkring ny valuarvurdering jf. bilag 3.

Dirigenten gennemgik forslaget og hertil motiverede T. Pedersen.

Der var en kort drøftelse omkring forslaget, og motivationen gik på at man havde et ønske om at kunne tage stilling til andelskronen på oplyst grundlag. Forslaget omhandler derfor indhentning af ny valuarvurdering, med henblik på at der kan forelægges 2 beregninger på andelskronen på den ordinære generalforsamling 2026, så generalforsamlingen kan tage stilling til, om man ønsker at fortsætte med den fastfrosne valuarvurdering eller ønsker at overgå til den nye.

Herefter lod dirigenten forslaget, gå til afstemning, og kunne konstatere at dette blev **enstemmigt vedtaget**.

5.d) Indkommet forslag omkring mursejlere jf. bilag 3.

Dirigenten gennemgik forslaget og hertil motiverede T. Pedersen.

Der var en kort debat omkring forslaget, og motivationen gik på, at man havde et ønske om at begrænse støjgenerne fra disse. Modargumentet var på biodiversitet samt det med at sætte pris på en truet dyreart.

Herefter lod dirigenten forslaget, gå til afstemning, og kunne konstatere at dette blev **ikke blev vedtaget** med stemmerne 17 imod, 5 blanke og 3 for.

Ad punkt 6 – Valg

a) Formand: Henriette Bernardes var på valg, og genopstillede ikke. Signe Brehmer Månsson stillede op som ny formand.

Signe Brehmer Månsson blev nyvalgt som formand for en 1-årig periode.

Dirigenten takkede afgående formand for godt samarbejde og indsats for foreningen, og derudover kom en flot applaus fra generalforsamlingen

b) Bestyrelsesmedlemmer: Signe Brehmer Månsson, indtrådte i Marianne Larsens sted er på valg. Herudover er Amalie Boysøe også på valg og genopstiller.

Natascha Nydal Henriksen blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode. Derudover blev Amalie Boysøe blev genvalgt for en 2-årig periode.

c) Suppleanter: Der skulle vælges 1-2 suppleanter for en 1-årig periode. Bestyrelsen ønskede aktive suppleanter til deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Helle F. Bloch Schmidt og Signe Balling Godt blev begge valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at bestyrelsen har følgende sammensætning og valgperiode:

Formand:	restende periode
Signe Brehmer Månsson	1 år
Bestyrelsesmedlemmer:	
Natascha Nydal Henriksen	2 år
Amalie Boysøe	2 år
Stefan Pollok	1 år
Suppleant	
Helle F. Bloch Schmidt	1 år
Signe Balling Godt	1 år

d) Revisor: Data Revision V/Per Larsen er på valg. Bestyrelsen indstiller til genvalg.

Det blev enstemmigt besluttet at genvælge Data Revision V/Per Larsen.

e) Administrator: Boelskifte Administration A/S er på valg. Bestyrelsen indstiller til genvalg.

Det blev enstemmigt besluttet at genvælge Boelskifte Administration A/S.

Ad punkt 7 – Eventuelt

Gården:

Der blev spurgt ind til muligheden for at få flere træer i gården.

Afholdelse af generalforsamling:

En andelshaver opfordrede til at man igen finder et sted at afholde generalforsamlingen indendørs, og få en sodavand.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

---ooo00ooo---

Dirigent og referent

Underskrives via e-Signatur

Frederik Wie Johansen

Bestyrelsen:

Underskrives via e-Signatur

Signe Brehmer Månsson, Natascha Nydal Henriksen, Amalie Boysøe og Steffan Pollok

List of Signatures

7500 - Referat ordinær generalforsamling 21.05.2025.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Signe Brehmer Månsson	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Alexandrahus (7500)	MitID	2025-05-28 17:57
Stefan Johannes Pollok	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Alexandrahus (7500)	MitID	2025-06-01 23:08
Natascha Nydal Henriksen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Alexandrahus (7500)	MitID	2025-05-28 17:05
Frederik Daniel Wie Johansen	Dirigent, Referent	MitID	2025-05-28 18:40



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 07a782eb-ddec-4aa4-af11-37b7edfb1c93