



A/B Ny Sønderhus
CVR nr.: 58 97 79 18
Referat af ordinær generalforsamling 2024

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B Ny Sønderhus, i cafeteriet i Sundbyøster Hal, Parmagade 6, 2300 København S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.
 - Bestyrelsen foreslog andelskronen til 591,94.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
 - Bestyrelsen foreslog en uændret boligafgift.
5. Indkomne forslag.
6. Valg.
- 6A. Bestyrelsesformand Henrik Håkansson er på valg for en 2-årig periode og genopstiller ikke.
- 6B. Bestyrelsesmedlemmerne Karen Bærensen var på valg for en 2-årig periode og genopstillede.
- 6C. Bestyrelsessuppleant Pia Wikberg og Emil Jensen var på valg for en 1-årig periode. Pia genopstiller ikke, grundet kommende udstationering.
- 6D. Valg af administrator.
Bestyrelsen indstillede CEJ Ejendomsadministration A/S.
- 6E. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstillede BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.
7. Eventuelt.

-----oOo-----

Formand Henrik Håkansson bød velkommen til de fremmødte på generalforsamlingen, og til ejendomsadministrator Jonas Bundgaard fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog ejendomsadministrator Jonas Bundgaard som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 19 ud af 43 andelshavere var repræsenteret ved forsamlingen, heraf 4 ved fuldmagt.

Dirigenten konstaterede samtidig at dagsordens punkter kunne træffes ved simpelt flertal.

Ad 2 Bestyrelsens beretning.

Formand, Henrik Håkansson aflagde bestyrelsens beretning, der er vedhæftet nærværende referat.

Da der ikke var spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.

- Bestyrelsen foreslog andelskronen til 591,94.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2023. Årets resultat kunne opgøres til 69.570 kr. før afdrag på prioritetsgæld, som var på 209.083 kr.

Foreningens egenkapital inkl. reserver udgjorde pr. 31. december 2023 i alt 1.604.771 kr. Der var reserveret 7.878.331 kr. til vedligeholdelse af ejendommen.

De største afvigelser i forhold til budgettet, var *aconto varmebidrag* og *varmeforbrug*. Det skyldtes at foreningens nye revisor havde ændret regnskabspraksis, så poster ikke kunne samles, som tidligere.

Da der var ikke nogen spørgsmål til årsrapporten, satte dirigenten den samt den indstillede andelskrone på 591,94. til afstemning. Begge blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten gennemgik herefter de centraløkonomiske nøgleoplysninger for generalforsamlingen.

Ad 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse. Bestyrelsen foreslog en uændret boligafgift.

Da der ikke var nogen spørgsmål til budgettet, satte dirigenten det til afstemning. Budgettet og den uændret boligafgift blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad 6 Valg.

Ad 6A. Bestyrelsesformand Henrik Håkansson var på valg og genopstillede ikke.

Der blev givet en stor applaus til den afdgående formand Henrik Håkansson, for hans mange års engagement som bestyrelsesformand i foreningen. Efter flere overvejelser, stillede bestyrelsesmedlem Jimmy Speich Jensen op til formandsposten. Jimmy blev valgt med akklamation.

Ad 6B. Bestyrelsesmedlem Karen Bærensen var på valg for en 2-årig periode og genopstiller.

Da Jimmy Speich Jensen var blevet valgt som bestyrelsesformand, skulle der vælges en kandidat til hans 1-årige mandat. Her stillede Clara Ipsen op. Herudover var Karen Bærensen villig til genvalg. Clara og Karen blev valgt med akklamation.

Ad 6C. Bestyrelsessuppleant Pia Wikberg genopstillede ikke, grunden kommende udstationering. Emil Jensen var på valg for en 1-årig periode og genopstillede.

Emil blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen bestod herefter af

Formand, Jimmy Speich Jensen	Elbagade 8, 4. th	(på valg i 2026)
Karen Bærensen	Elbagade 12, st. tv.	(på valg i 2026)
Hanne Ipsen	Elbagade 8, 1. th.	(på valg i 2025)
Clara Ipsen	Elbagade 8, 1. tv.	(på valg i 2025)
Victoria Frederikke Søndergaard	Elbagade 10, 3. tv.	(på valg i 2025)

Bestyrelsessuppleanter

Emil Jensen	Elbagade 10, 2. th.	(på valg i 2025)
Victor Søndergaard	Elbagade 8, 3. tv.	(på valg i 2025)

Ad 6D. Valg af administrator.

Bestyrelsen indstiller CEJ Ejendomsadministration A/S.

CEJ Ejendomsadministration blev genvalgt, og ejendomsadministrator Jonas Bundgaard takkede for valget.

Ad 6E. Valg af revisor.

Bestyrelsen indstiller BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

7. Eventuelt.

Altan

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der vil blive afholdt beboermøder og ekstraordinære generalforsamling, hvor altantilbuddene bliver præsenteret sammen med forskellige finansieringsforslag.

Dirigenten konstaterede, at dagsordens punkter var udtømt, og at der ikke var flere som ønskede ordet. Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.33 og dirigenten takkede for god ro og orden.

**Dette dokument er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten ved brug af MitID.
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.**

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.”

Jonas Thylkjær Exaudi Bundgaard

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: 6aa4e66a-6063-4ae0-a8ca-0e32dbe07f56

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-04-09 05:48:16 UTC



Clara Legard Lundkvist Ipsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ee3b3d91-be3a-409c-b49e-70f670264cb7

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-04-09 06:33:33 UTC



Karen Hougaard Bærensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c49c27ce-c312-4c99-8f79-72980daf5dee

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-04-09 08:43:29 UTC



Victoria Frederikke Søndergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a7982f73-1bf7-44b2-9319-580b8d5b350d

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-10 10:13:23 UTC



Hanne Ipsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dd952ed7-d24a-4312-aa23-bfd02745d15c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-10 18:25:07 UTC



Jimmy Speich Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3667ea06-ffd8-4523-82d2-d32ea38197f8

IP: 80.210.xxx.xxx

2024-04-11 10:19:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: QL12O-LIBX-AWH7I-YL4O-YZ033-50GOY

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**

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i A/B Ny Sønderhus den 20. marts 2024

Velkommen

Vi er glade for, at I vil deltage ved dette års generalforsamling.

Nye andelshavere

Julie, 6 1 tv

Josefine, 14, 3 th

Adam og Josefine, 14, 3 tv

I bydes velkommen i vores forening, og vi håber, at I bliver glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Venteliste

I forhold til den interne venteliste kan interesserede skrive en mail til bestyrelsen(nysonderhus@gmail.com) med: navn, kontaktoplysninger, og hvad der ønskes skrevet op til, herunder evt. sammenlægning.

Den eksterne venteliste er på nuværende tidspunkt åben for nye opskrivninger til 1-værelses lejligheder.

Hvis der skulle være nogen som ønsker at få oplyst deres position på listen kan den oplyses ved henvendelse til bestyrelsen iht. vedtægternes §14.

Bestyrelsen

Det har været et arbejdsomt år med mange nye og gamle opgaver.

Vi arbejder fortsat med Københavns Kommune vedr. byggetilladelser for vores Pergola, drivhus og legehus. Kommunen ønsker yderligere oplysninger bla. om brandklassificering. Bestyrelsen tænker at sætte en bygningsingeniør på opgaven, da bestyrelsen ikke kan beskrive de ønskede ting til kommunens tilfredsstillelse.

Vi har i det forgangne år fået udskiftet vores dørtelefonanlæg, denne proces forløb problemfrit. Ligesom vi har fået udbedret en stormskade på vores tag.

Vi har opstartet processer omkring

- udskiftning af vandrør og opdatering af varmecentral
- etablering af fibernet
- etablering af altaner mod gårdsiden
- etablering af mere holdbar løsning med vores låge til gården

Bestyrelsen vil gerne hører andelshaverne om interesse for ovenstående

Videre proces bliver beboermøder og ekstraordinær generalforsamling.

Gården

Det er rigtig dejligt at se, at der er mange, som benytter vores gård og overdækning.

Vi har i flere år ikke haft sommerfest eller julearrangement i forbindelse med lystænding på Amagerbrogade, skulle der være beboere som har lyst til at stå for dette, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Husk at rydde op efter jer og efterlad gården, som I modtog den og gerne selv vil modtage den.

Hvis der ønsker til beplantningen, eller evt. forslag/ønsker til ændringer i vores gård, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Foreningen søger fortsat en flagperson, til at flage på beboernes fødselsdage - ellers er man selv velkommen til at hejse flaget, som ligger i cykelskuret på reolen.

Husk at låse lågen når I benytter fælleslegepladsen, dette for at gøre opmærksom på at Ny Sønderhus er privat område.

Vi havde en fin arbejdsdag med en del fremmødte. Dette tænker vi at gøre igen i 2024.

Økonomi

Årets resultat er tilfredsstillende og skyldes blandt andet lavere omkostninger til vedligeholdelse.

Vores nye revisor stiller regnskabet op på en lidt anderledes måde end det vi har set hos vores tidligere revisor, så der kan være nogle tal som virker lidt voldsomme i forhold til sidste år, men det er kun regnskabsteknisk og vil være mere sammenligneligt næste år.

Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende igennem året.

Hvis der er ønsker til ændringer på vores hjemmeside, opfordrer vi ligeledes til at kontakte bestyrelsen via mail.

Vicevært

Samarbejdet med GG Ejendomsservice fungerer tilfredsstillende.

Hanne har kontakten til Mogens og sørger for, at der bliver ordnet de ting, som er aftalt – Stor tak til Hanne.

Husk at kontakte viceværten hvis I observerer nogle defekte ting i vores ejendom.

Gårdlauget

Vi deltager i de få møder, som afholdes, og bliver løbende orienteret om eventuelle tiltag.

Derudover vil vi gøre alle opmærksomme på, at legepladsen bag vores legehus er en del af gårdlauget og derfor frit må benyttes.

Tak

Vi vil sige tak for samarbejdet til vores administrator og vores revisor.

Desuden vil vi gerne takke alle, der er med til at holde vores ejendom og nærmiljøet så flot og pænt, hjælper med at rydde op, plante og vande blomster mv.

Der skal lyde en stor tak til Hanne for at holde orden i vores lille forening på de dage, hvor viceværten ikke er til stede.

Opfordring

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at sørge for at lukke alle døre, så vi undgår ubudne gæster.

Husk at det ikke er tilladt at have noget stående på hoved eller bagtrapper, da disse er nødudgange. Det gælder også sko, skraldeposer mv.

Vi vil også opfordre til at der sørges for at alle skraldecontainere kan lukkes, så vi ikke får problemer med eventuelle rotter eller ræve (gå gerne et ekstra skridt).

Til sidst vil vi gerne opfordre alle til at værne om og holde orden i vores forening samt at tage hensyn til hinanden, så vi alle kan være stolte og glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Bestyrelsen

A/B Ny Sønderhus

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i A/B Ny Sønderhus den 20. marts 2024

Velkommen

Vi er glade for, at I vil deltage ved dette års generalforsamling.

Nye andelshavere

Julie, 6 1 tv

Josefine, 14, 3 th

Adam og Josefine, 14, 3 tv

I bydes velkommen i vores forening, og vi håber, at I bliver glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Venteliste

I forhold til den interne venteliste kan interesserede skrive en mail til bestyrelsen(nysonderhus@gmail.com) med: navn, kontaktoplysninger, og hvad der ønskes skrevet op til, herunder evt. sammenlægning.

Den eksterne venteliste er på nuværende tidspunkt åben for nye opskrivninger til 1-værelses lejligheder.

Hvis der skulle være nogen som ønsker at få oplyst deres position på listen kan den oplyses ved henvendelse til bestyrelsen iht. vedtægternes §14.

Bestyrelsen

Det har været et arbejdsomt år med mange nye og gamle opgaver.

Vi arbejder fortsat med Københavns Kommune vedr. byggetilladelser for vores Pergola, drivhus og legehus. Kommunen ønsker yderligere oplysninger bla. om brandklassificering. Bestyrelsen tænker at sætte en bygningsingeniør på opgaven, da bestyrelsen ikke kan beskrive de ønskede ting til kommunens tilfredsstillelse.

Vi har i det forgangne år fået udskiftet vores dørtelefonanlæg, denne proces forløb problemfrit. Ligesom vi har fået udbedret en stormskade på vores tag.

Vi har opstartet processer omkring

- udskiftning af vandrør og opdatering af varmecentral
- etablering af fibernet
- etablering af altaner mod gårdsiden
- etablering af mere holdbar løsning med vores låge til gården

Bestyrelsen vil gerne hører andelshaverne om interesse for ovenstående

Videre proces bliver beboermøder og ekstraordinær generalforsamling.

Gården

Det er rigtig dejligt at se, at der er mange, som benytter vores gård og overdækning.

Vi har i flere år ikke haft sommerfest eller julearrangement i forbindelse med lystænding på Amagerbrogade, skulle der være beboere som har lyst til at stå for dette, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Husk at rydde op efter jer og efterlad gården, som I modtog den og gerne selv vil modtage den.

Hvis der ønsker til beplantningen, eller evt. forslag/ønsker til ændringer i vores gård, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Foreningen søger fortsat en flagperson, til at flage på beboernes fødselsdage - ellers er man selv velkommen til at hejse flaget, som ligger i cykelskuret på reolen.

Husk at låse lågen når I benytter fælleslegepladsen, dette for at gøre opmærksom på at Ny Sønderhus er privat område.

Vi havde en fin arbejdsdag med en del fremmødte. Dette tænker vi at gøre igen i 2024.

Økonomi

Årets resultat er tilfredsstillende og skyldes blandt andet lavere omkostninger til vedligeholdelse.

Vores nye revisor stiller regnskabet op på en lidt anderledes måde end det vi har set hos vores tidligere revisor, så der kan være nogle tal som virker lidt voldsomme i forhold til sidste år, men det er kun regnskabsteknisk og vil være mere sammenligneligt næste år.

Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende igennem året.

Hvis der er ønsker til ændringer på vores hjemmeside, opfordrer vi ligeledes til at kontakte bestyrelsen via mail.

Vicevært

Samarbejdet med GG Ejendomsservice fungerer tilfredsstillende.

Hanne har kontakten til Mogens og sørger for, at der bliver ordnet de ting, som er aftalt – Stor tak til Hanne.

Husk at kontakte viceværten hvis I observerer nogle defekte ting i vores ejendom.

Gårdlauget

Vi deltager i de få møder, som afholdes, og bliver løbende orienteret om eventuelle tiltag.

Derudover vil vi gøre alle opmærksomme på, at legepladsen bag vores legehuse er en del af gårdlauget og derfor frit må benyttes.

Tak

Vi vil sige tak for samarbejdet til vores administrator og vores revisor.

Desuden vil vi gerne takke alle, der er med til at holde vores ejendom og nærmiljøet så flot og pænt, hjælper med at rydde op, plante og vande blomster mv.

Der skal lyde en stor tak til Hanne for at holde orden i vores lille forening på de dage, hvor viceværten ikke er til stede.

Opfordring

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at sørge for at lukke alle døre, så vi undgår ubudne gæster.

Husk at det ikke er tilladt at have noget stående på hoved eller bagtrapper, da disse er nødudgange. Det gælder også sko, skraldeposer mv.

Vi vil også opfordre til at der sørges for at alle skraldecontainere kan lukkes, så vi ikke får problemer med eventuelle rotter eller ræve (gå gerne et ekstra skridt).

Til sidst vil vi gerne opfordre alle til at værne om og holde orden i vores forening samt at tage hensyn til hinanden, så vi alle kan være stolte og glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Bestyrelsen

A/B Ny Sønderhus

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i A/B Ny Sønderhus den 20. marts 2024

Velkommen

Vi er glade for, at I vil deltage ved dette års generalforsamling.

Nye andelshavere

Julie, 6 1 tv

Josefine, 14, 3 th

Adam og Josefine, 14, 3 tv

I bydes velkommen i vores forening, og vi håber, at I bliver glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Venteliste

I forhold til den interne venteliste kan interesserede skrive en mail til bestyrelsen(nysonderhus@gmail.com) med: navn, kontaktoplysninger, og hvad der ønskes skrevet op til, herunder evt. sammenlægning.

Den eksterne venteliste er på nuværende tidspunkt åben for nye opskrivninger til 1-værelses lejligheder.

Hvis der skulle være nogen som ønsker at få oplyst deres position på listen kan den oplyses ved henvendelse til bestyrelsen iht. vedtægternes §14.

Bestyrelsen

Det har været et arbejdsomt år med mange nye og gamle opgaver.

Vi arbejder fortsat med Københavns Kommune vedr. byggetilladelser for vores Pergola, drivhus og legehus. Kommunen ønsker yderligere oplysninger bla. om brandklassificering. Bestyrelsen tænker at sætte en bygningsingeniør på opgaven, da bestyrelsen ikke kan beskrive de ønskede ting til kommunens tilfredsstillelse.

Vi har i det forgangne år fået udskiftet vores dørtelefonanlæg, denne proces forløb problemfrit. Ligesom vi har fået udbedret en stormskade på vores tag.

Vi har opstartet processer omkring

- udskiftning af vandrør og opdatering af varmecentral
- etablering af fibernet
- etablering af altaner mod gårdsiden
- etablering af mere holdbar løsning med vores låge til gården

Bestyrelsen vil gerne hører andelshaverne om interesse for ovenstående

Videre proces bliver beboermøder og ekstraordinær generalforsamling.

Gården

Det er rigtig dejligt at se, at der er mange, som benytter vores gård og overdækning.

Vi har i flere år ikke haft sommerfest eller julearrangement i forbindelse med lystænding på Amagerbrogade, skulle der være beboere som har lyst til at stå for dette, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Husk at rydde op efter jer og efterlad gården, som I modtog den og gerne selv vil modtage den.

Hvis der ønsker til beplantningen, eller evt. forslag/ønsker til ændringer i vores gård, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Foreningen søger fortsat en flagperson, til at flage på beboernes fødselsdage - ellers er man selv velkommen til at hejse flaget, som ligger i cykelskuret på reolen.

Husk at låse lågen når I benytter fælleslegepladsen, dette for at gøre opmærksom på at Ny Sønderhus er privat område.

Vi havde en fin arbejdsdag med en del fremmødte. Dette tænker vi at gøre igen i 2024.

Økonomi

Årets resultat er tilfredsstillende og skyldes blandt andet lavere omkostninger til vedligeholdelse.

Vores nye revisor stiller regnskabet op på en lidt anderledes måde end det vi har set hos vores tidligere revisor, så der kan være nogle tal som virker lidt voldsomme i forhold til sidste år, men det er kun regnskabsteknisk og vil være mere sammenligneligt næste år.

Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende igennem året.

Hvis der er ønsker til ændringer på vores hjemmeside, opfordrer vi ligeledes til at kontakte bestyrelsen via mail.

Vicevært

Samarbejdet med GG Ejendomsservice fungerer tilfredsstillende.

Hanne har kontakten til Mogens og sørger for, at der bliver ordnet de ting, som er aftalt – Stor tak til Hanne.

Husk at kontakte viceværten hvis I observerer nogle defekte ting i vores ejendom.

Gårdlauget

Vi deltager i de få møder, som afholdes, og bliver løbende orienteret om eventuelle tiltag.

Derudover vil vi gøre alle opmærksomme på, at legepladsen bag vores legehuse er en del af gårdlauget og derfor frit må benyttes.

Tak

Vi vil sige tak for samarbejdet til vores administrator og vores revisor.

Desuden vil vi gerne takke alle, der er med til at holde vores ejendom og nærmiljøet så flot og pænt, hjælper med at rydde op, plante og vande blomster mv.

Der skal lyde en stor tak til Hanne for at holde orden i vores lille forening på de dage, hvor viceværten ikke er til stede.

Opfordring

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at sørge for at lukke alle døre, så vi undgår ubudne gæster.

Husk at det ikke er tilladt at have noget stående på hoved eller bagtrapper, da disse er nødudgange. Det gælder også sko, skraldeposer mv.

Vi vil også opfordre til at der sørges for at alle skraldecontainere kan lukkes, så vi ikke får problemer med eventuelle rotter eller ræve (gå gerne et ekstra skridt).

Til sidst vil vi gerne opfordre alle til at værne om og holde orden i vores forening samt at tage hensyn til hinanden, så vi alle kan være stolte og glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Bestyrelsen

A/B Ny Sønderhus

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i A/B Ny Sønderhus den 20. marts 2024

Velkommen

Vi er glade for, at I vil deltage ved dette års generalforsamling.

Nye andelshavere

Julie, 6 1 tv

Josefine, 14, 3 th

Adam og Josefine, 14, 3 tv

I bydes velkommen i vores forening, og vi håber, at I bliver glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Venteliste

I forhold til den interne venteliste kan interesserede skrive en mail til bestyrelsen(nysonderhus@gmail.com) med: navn, kontaktoplysninger, og hvad der ønskes skrevet op til, herunder evt. sammenlægning.

Den eksterne venteliste er på nuværende tidspunkt åben for nye opskrivninger til 1-værelses lejligheder.

Hvis der skulle være nogen som ønsker at få oplyst deres position på listen kan den oplyses ved henvendelse til bestyrelsen iht. vedtægternes §14.

Bestyrelsen

Det har været et arbejdsomt år med mange nye og gamle opgaver.

Vi arbejder fortsat med Københavns Kommune vedr. byggetilladelser for vores Pergola, drivhus og legehus. Kommunen ønsker yderligere oplysninger bla. om brandklassificering. Bestyrelsen tænker at sætte en bygningsingeniør på opgaven, da bestyrelsen ikke kan beskrive de ønskede ting til kommunens tilfredsstillelse.

Vi har i det forgangne år fået udskiftet vores dørtelefonanlæg, denne proces forløb problemfrit. Ligesom vi har fået udbedret en stormskade på vores tag.

Vi har opstartet processer omkring

- udskiftning af vandrør og opdatering af varmecentral
- etablering af fibernet
- etablering af altaner mod gårdsiden
- etablering af mere holdbar løsning med vores låge til gården

Bestyrelsen vil gerne hører andelshaverne om interesse for ovenstående

Videre proces bliver beboermøder og ekstraordinær generalforsamling.

Gården

Det er rigtig dejligt at se, at der er mange, som benytter vores gård og overdækning.

Vi har i flere år ikke haft sommerfest eller julearrangement i forbindelse med lystænding på Amagerbrogade, skulle der være beboere som har lyst til at stå for dette, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Husk at rydde op efter jer og efterlad gården, som I modtog den og gerne selv vil modtage den.

Hvis der ønsker til beplantningen, eller evt. forslag/ønsker til ændringer i vores gård, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Foreningen søger fortsat en flagperson, til at flage på beboernes fødselsdage - ellers er man selv velkommen til at hejse flaget, som ligger i cykelskuret på reolen.

Husk at låse lågen når I benytter fælleslegepladsen, dette for at gøre opmærksom på at Ny Sønderhus er privat område.

Vi havde en fin arbejdsdag med en del fremmødte. Dette tænker vi at gøre igen i 2024.

Økonomi

Årets resultat er tilfredsstillende og skyldes blandt andet lavere omkostninger til vedligeholdelse.

Vores nye revisor stiller regnskabet op på en lidt anderledes måde end det vi har set hos vores tidligere revisor, så der kan være nogle tal som virker lidt voldsomme i forhold til sidste år, men det er kun regnskabsteknisk og vil være mere sammenligneligt næste år.

Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende igennem året.

Hvis der er ønsker til ændringer på vores hjemmeside, opfordrer vi ligeledes til at kontakte bestyrelsen via mail.

Vicevært

Samarbejdet med GG Ejendomsservice fungerer tilfredsstillende.

Hanne har kontakten til Mogens og sørger for, at der bliver ordnet de ting, som er aftalt – Stor tak til Hanne.

Husk at kontakte viceværten hvis I observerer nogle defekte ting i vores ejendom.

Gårdlauget

Vi deltager i de få møder, som afholdes, og bliver løbende orienteret om eventuelle tiltag.

Derudover vil vi gøre alle opmærksomme på, at legepladsen bag vores legehuse er en del af gårdlauget og derfor frit må benyttes.

Tak

Vi vil sige tak for samarbejdet til vores administrator og vores revisor.

Desuden vil vi gerne takke alle, der er med til at holde vores ejendom og nærmiljøet så flot og pænt, hjælper med at rydde op, plante og vande blomster mv.

Der skal lyde en stor tak til Hanne for at holde orden i vores lille forening på de dage, hvor viceværten ikke er til stede.

Opfordring

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at sørge for at lukke alle døre, så vi undgår ubudne gæster.

Husk at det ikke er tilladt at have noget stående på hoved eller bagtrapper, da disse er nødudgange. Det gælder også sko, skraldeposer mv.

Vi vil også opfordre til at der sørges for at alle skraldecontainere kan lukkes, så vi ikke får problemer med eventuelle rotter eller ræve (gå gerne et ekstra skridt).

Til sidst vil vi gerne opfordre alle til at værne om og holde orden i vores forening samt at tage hensyn til hinanden, så vi alle kan være stolte og glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Bestyrelsen

A/B Ny Sønderhus

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i A/B Ny Sønderhus den 20. marts 2024

Velkommen

Vi er glade for, at I vil deltage ved dette års generalforsamling.

Nye andelshavere

Julie, 6 1 tv

Josefine, 14, 3 th

Adam og Josefine, 14, 3 tv

I bydes velkommen i vores forening, og vi håber, at I bliver glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Venteliste

I forhold til den interne venteliste kan interesserede skrive en mail til bestyrelsen(nysonderhus@gmail.com) med: navn, kontaktoplysninger, og hvad der ønskes skrevet op til, herunder evt. sammenlægning.

Den eksterne venteliste er på nuværende tidspunkt åben for nye opskrivninger til 1-værelses lejligheder.

Hvis der skulle være nogen som ønsker at få oplyst deres position på listen kan den oplyses ved henvendelse til bestyrelsen iht. vedtægternes §14.

Bestyrelsen

Det har været et arbejdsomt år med mange nye og gamle opgaver.

Vi arbejder fortsat med Københavns Kommune vedr. byggetilladelser for vores Pergola, drivhus og legehus. Kommunen ønsker yderligere oplysninger bla. om brandklassificering. Bestyrelsen tænker at sætte en bygningsingeniør på opgaven, da bestyrelsen ikke kan beskrive de ønskede ting til kommunens tilfredsstillelse.

Vi har i det forgangne år fået udskiftet vores dørtelefonanlæg, denne proces forløb problemfrit. Ligesom vi har fået udbedret en stormskade på vores tag.

Vi har opstartet processer omkring

- udskiftning af vandrør og opdatering af varmecentral
- etablering af fibernet
- etablering af altaner mod gårdsiden
- etablering af mere holdbar løsning med vores låge til gården

Bestyrelsen vil gerne hører andelshaverne om interesse for ovenstående

Videre proces bliver beboermøder og ekstraordinær generalforsamling.

Gården

Det er rigtig dejligt at se, at der er mange, som benytter vores gård og overdækning.

Vi har i flere år ikke haft sommerfest eller julearrangement i forbindelse med lystænding på Amagerbrogade, skulle der være beboere som har lyst til at stå for dette, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Husk at rydde op efter jer og efterlad gården, som I modtog den og gerne selv vil modtage den.

Hvis der ønsker til beplantningen, eller evt. forslag/ønsker til ændringer i vores gård, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Foreningen søger fortsat en flagperson, til at flage på beboernes fødselsdage - ellers er man selv velkommen til at hejse flaget, som ligger i cykelskuret på reolen.

Husk at låse lågen når I benytter fælleslegepladsen, dette for at gøre opmærksom på at Ny Sønderhus er privat område.

Vi havde en fin arbejdsdag med en del fremmødte. Dette tænker vi at gøre igen i 2024.

Økonomi

Årets resultat er tilfredsstillende og skyldes blandt andet lavere omkostninger til vedligeholdelse.

Vores nye revisor stiller regnskabet op på en lidt anderledes måde end det vi har set hos vores tidligere revisor, så der kan være nogle tal som virker lidt voldsomme i forhold til sidste år, men det er kun regnskabsteknisk og vil være mere sammenligneligt næste år.

Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende igennem året.

Hvis der er ønsker til ændringer på vores hjemmeside, opfordrer vi ligeledes til at kontakte bestyrelsen via mail.

Vicevært

Samarbejdet med GG Ejendomsservice fungerer tilfredsstillende.

Hanne har kontakten til Mogens og sørger for, at der bliver ordnet de ting, som er aftalt – Stor tak til Hanne.

Husk at kontakte viceværten hvis I observerer nogle defekte ting i vores ejendom.

Gårdlauget

Vi deltager i de få møder, som afholdes, og bliver løbende orienteret om eventuelle tiltag.

Derudover vil vi gøre alle opmærksomme på, at legepladsen bag vores legehuse er en del af gårdlauget og derfor frit må benyttes.

Tak

Vi vil sige tak for samarbejdet til vores administrator og vores revisor.

Desuden vil vi gerne takke alle, der er med til at holde vores ejendom og nærmiljøet så flot og pænt, hjælper med at rydde op, plante og vande blomster mv.

Der skal lyde en stor tak til Hanne for at holde orden i vores lille forening på de dage, hvor viceværten ikke er til stede.

Opfordring

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at sørge for at lukke alle døre, så vi undgår ubudne gæster.

Husk at det ikke er tilladt at have noget stående på hoved eller bagtrapper, da disse er nødudgange. Det gælder også sko, skraldeposer mv.

Vi vil også opfordre til at der sørges for at alle skraldecontainere kan lukkes, så vi ikke får problemer med eventuelle rotter eller ræve (gå gerne et ekstra skridt).

Til sidst vil vi gerne opfordre alle til at værne om og holde orden i vores forening samt at tage hensyn til hinanden, så vi alle kan være stolte og glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Bestyrelsen

A/B Ny Sønderhus

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i A/B Ny Sønderhus den 20. marts 2024

Velkommen

Vi er glade for, at I vil deltage ved dette års generalforsamling.

Nye andelshavere

Julie, 6 1 tv

Josefine, 14, 3 th

Adam og Josefine, 14, 3 tv

I bydes velkommen i vores forening, og vi håber, at I bliver glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Venteliste

I forhold til den interne venteliste kan interesserede skrive en mail til bestyrelsen(nysonderhus@gmail.com) med: navn, kontaktoplysninger, og hvad der ønskes skrevet op til, herunder evt. sammenlægning.

Den eksterne venteliste er på nuværende tidspunkt åben for nye opskrivninger til 1-værelses lejligheder.

Hvis der skulle være nogen som ønsker at få oplyst deres position på listen kan den oplyses ved henvendelse til bestyrelsen iht. vedtægternes §14.

Bestyrelsen

Det har været et arbejdsomt år med mange nye og gamle opgaver.

Vi arbejder fortsat med Københavns Kommune vedr. byggetilladelser for vores Pergola, drivhus og legehus. Kommunen ønsker yderligere oplysninger bla. om brandklassificering. Bestyrelsen tænker at sætte en bygningsingeniør på opgaven, da bestyrelsen ikke kan beskrive de ønskede ting til kommunens tilfredsstillelse.

Vi har i det forgangne år fået udskiftet vores dørtelefonanlæg, denne proces forløb problemfrit. Ligesom vi har fået udbedret en stormskade på vores tag.

Vi har opstartet processer omkring

- udskiftning af vandrør og opdatering af varmecentral
- etablering af fibernet
- etablering af altaner mod gårdsiden
- etablering af mere holdbar løsning med vores låge til gården

Bestyrelsen vil gerne hører andelshaverne om interesse for ovenstående

Videre proces bliver beboermøder og ekstraordinær generalforsamling.

Gården

Det er rigtig dejligt at se, at der er mange, som benytter vores gård og overdækning.

Vi har i flere år ikke haft sommerfest eller julearrangement i forbindelse med lystænding på Amagerbrogade, skulle der være beboere som har lyst til at stå for dette, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Husk at rydde op efter jer og efterlad gården, som I modtog den og gerne selv vil modtage den.

Hvis der ønsker til beplantningen, eller evt. forslag/ønsker til ændringer i vores gård, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen via mail.

Foreningen søger fortsat en flagperson, til at flage på beboernes fødselsdage - ellers er man selv velkommen til at hejse flaget, som ligger i cykelskuret på reolen.

Husk at låse lågen når I benytter fælleslegepladsen, dette for at gøre opmærksom på at Ny Sønderhus er privat område.

Vi havde en fin arbejdsdag med en del fremmødte. Dette tænker vi at gøre igen i 2024.

Økonomi

Årets resultat er tilfredsstillende og skyldes blandt andet lavere omkostninger til vedligeholdelse.

Vores nye revisor stiller regnskabet op på en lidt anderledes måde end det vi har set hos vores tidligere revisor, så der kan være nogle tal som virker lidt voldsomme i forhold til sidste år, men det er kun regnskabsteknisk og vil være mere sammenligneligt næste år.

Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende igennem året.

Hvis der er ønsker til ændringer på vores hjemmeside, opfordrer vi ligeledes til at kontakte bestyrelsen via mail.

Vicevært

Samarbejdet med GG Ejendomsservice fungerer tilfredsstillende.

Hanne har kontakten til Mogens og sørger for, at der bliver ordnet de ting, som er aftalt – Stor tak til Hanne.

Husk at kontakte viceværten hvis I observerer nogle defekte ting i vores ejendom.

Gårdlauget

Vi deltager i de få møder, som afholdes, og bliver løbende orienteret om eventuelle tiltag.

Derudover vil vi gøre alle opmærksomme på, at legepladsen bag vores legehuse er en del af gårdlauget og derfor frit må benyttes.

Tak

Vi vil sige tak for samarbejdet til vores administrator og vores revisor.

Desuden vil vi gerne takke alle, der er med til at holde vores ejendom og nærmiljøet så flot og pænt, hjælper med at rydde op, plante og vande blomster mv.

Der skal lyde en stor tak til Hanne for at holde orden i vores lille forening på de dage, hvor viceværten ikke er til stede.

Opfordring

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at sørge for at lukke alle døre, så vi undgår ubudne gæster.

Husk at det ikke er tilladt at have noget stående på hoved eller bagtrapper, da disse er nødudgange. Det gælder også sko, skraldeposer mv.

Vi vil også opfordre til at der sørges for at alle skraldecontainere kan lukkes, så vi ikke får problemer med eventuelle rotter eller ræve (gå gerne et ekstra skridt).

Til sidst vil vi gerne opfordre alle til at værne om og holde orden i vores forening samt at tage hensyn til hinanden, så vi alle kan være stolte og glade for at bo i A/B Ny Sønderhus.

Bestyrelsen

A/B Ny Sønderhus