



A/B Borthigsgaard

Referat af ordinær generalforsamling 2022

Onsdag den 6. april 2022 kl. 18.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Borthigsgaard på Niels Steensens Gymnasium, Australiens Vej 38, 2100 København Ø.

For generalforsamling forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen fastsættes til 378.015,78 kr.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget med uændret boligafgift.
5. Forslag.
 - a) Forslag om nye fællesvandinstallationer inkl. 99 boliger, jf. vedlagte rev. budgetoverslag udarbejdet af CEJ (bilag 1).

På foreningens ordinær generalforsamling afholdt den 23. september 2021 blev et byggeprojekt om nye fælles vandinstallationer inkl. 99 boliger med en budgetramme på kr. 4.301.000 kr. vedtaget. Efter besigtigelse af alle lejlighederne er omfanget af udskiftning af rør i lejlighederne langt mere komplekst end forventet. Herudover er håndværkerpriserne steget. Begge forhold betyder, at budgetrammen ikke kan overholdes. Af bilag 1 fremgår ny budgetramme på 5.860.938 kr. inkl. moms. Bestyrelsen foreslår projektet finansieret delvis af foreningens opsparede likviditet samt ved optagelse af nyt 30-årigt kontant lån med fast rente bedst muligt, såfremt det skønnes mest gunstigt, med provenu op til cirka 2.350.000 kr. Årlig ydelse hertil udgør cirka 155.000 kr., ydelsen kan indeholdes i foreningens driftsbudget og medfører ikke stigning i boligafgiften. Samtidig bemyndiges bestyrelsen til optagelse af byggekredit indtil endelig finansieres er på plads.

Såfremt forslag a vedtages, bortfalder forslag b.

- b) Forslag om nye fællesvandinstallationer jf. vedlagte rev. budgetoverslag udarbejdet af CEJ (bilag 2).

På foreningens ordinær generalforsamling afholdt den 23. september 2021 blev et byggeprojekt om nye fælles vandinstallationer inkl. 99 boliger med en budgetramme på kr. 4.301.000 kr. vedtaget. Efter besigtigelse af alle lejlighederne er omfanget af udskiftning af rør i lejlighederne langt mere komplekst end forventet. Herudover er håndværkerpriserne steget. Begge forhold betyder, at budgetrammen ikke kan overholdes. Bestyrelsen foreslår derfor at reducere byggeprojektet til kun at indeholde fælles vandinstallationer med en



budgetramme på ca. kr. 4 mio. kr. inkl. moms. Forslaget foreslås finansieret af foreningens opsparede likviditet og hvis nødvendigt af en kassekredit på maksimalt 750.000 kr. Kassekrediten har en variabel rente, pt. 2,75 % og etableringsomkostninger udgør cirka 10.000 kr.

c) Bestyrelsen stiller forslag om endelig ændring af vedtægtens § 3, stk. 1.

Bestyrelsen foreslår at følgende sætning i vedtægtens § 3, stk. 1 udgår helt: "*For andelsindbetalingen har medlemmerne modtaget et andelsbevis.*"

Begrundelse: Andelsbeviset har ikke nogen betydning mere efter bankerne kan tinglyse deres lån i andelsboligen. Det giver kun ekstra administration for hhv. bestyrelse, andelshaver og administrator. Derfor foreslås at andelsbeviserne udgår.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 23. september 2021, hvorfor forslaget kan vedtages endeligt med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

d) Bestyrelsen forslår at det ene tørrestativ i gården omdannes til overdækket cykelparkering med ikke-flytbare cykelstativer, som gør det muligt at låse cykler og ladcykler fast. Forslaget finansieres via den løbende drift med en budgetramme på 100.000 kr. inkl. moms.

e) Bestyrelsen foreslår, at låsen i barnevognsskuret bliver skiftet samt at der opsættes en kodestyret nøgleboks, hvor beboere der har behov for det kan tilgå nøglen til skuret. Således kan koden skiftes hvis vi igen begynder at se tyverier. Koden kan udleveres af bestyrelsen efter forespørgsel og der kan evt. etableres en mail-liste så bestyrelsen nemt kan opdatere brugerne af skuret, når koden bliver skiftet. Nøglen vil sidde fast i nøgleboksen med en wire, så ingen beboer kan komme til at tage den med ved en fejltagelse. Forslaget finansieres af foreningens løbende driftsbudget og har en budgetramme på 4.000 kr. inkl. moms. Forslaget er motiveret af at der de senere år er set flere tyverier i barnevognsskuret.

f) Andelshaver Lui Vium stiller forslag om ny vedtægt § 2, stk. 6.:

"For andelshavere, der bor på 4. sal i foreningens ejendom, kan loftarealet, der ligger umiddelbart over andelshaverens lejlighed inddrages til hems, knopskydning eller lign.

Anmodning om at inddrage loftsareal rettes til bestyrelsen, der er bemyndiget til, at godkende inddragelse af loftareal. Bestyrelsen er endvidere berettiget til at stille krav, der er skærpende i forhold til de offentlige lovkrav, primært af byggeteknisk karakter, som andelshaveren er forpligtet til at efterkomme. Der må højst gå 2 måneder fra godkendelse til at arbejdet iværksættes og arbejdet skal være afsluttet senest 12 måneder efter bestyrelsens tilladelse er givet.

Ved inddragelse af loftarealer ændres foreningens fordelingstal ikke og der skal ikke betales boligafgift eller købesum for loftarealet. Forbedringer udført i forbindelse med inddragelse tillægges andelsværdien ved overdragelse, dog til nedskrevet værdi. "

Begrundelse: På en tidligere generalforsamling blev det vedtaget at 4. sals beboerne kan



inddrage loftet over deres lejlighed til hems og lign. gratis og uden boligafgiftsstigning. I Borthigsgade 4, 4. tv, er et hems-projekt allerede gennemført, af samme beboer som oprindeligt stillede forslaget. Det foreslås at blive indskrevet i vedtægten. Se referat ordinære generalforsamling 26.04.2017 samt referat af ekstraordinær generalforsamling 12.08.2017.

6. Valg til bestyrelsen og suppleanter

På valg er: Karen Fogh Egebæk for en 2-årig periode og er ikke villig til genvalg, Jørgen Lang Jørgensen for en 2-årig periode og er villig til genvalg, Konstituerende bestyrelsesmedlem Frederik Emil Blom Fussinger for en 1-årig periode og er villig til genvalg, desuden fratræder Lui Vium, hvorfor der er en ledig bestyrelsespost for en 1-årig periode.

7. Valg af revisor

8. Eventuelt

---o0o---

Bestyrelsesformand, Karen Fogh Egebæk, bød forsamlingen velkommen, herefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen indstillede Adam Frimann fra CEJ Ejendomsadministration A/S som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Herudover var projektlederne Marc Sorrow og Anders Holm begge CEJ Ejendomsadministration A/S til stede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 21, idet 31 ud af 99 andelshavere var mødt, heraf 4 ved fuldmagt.

Forslagene a, c og f krævede at 3/4 af foreningens medlemmer var repræsenteret samt at 2/3 flertal af de afgivne stemmer, hvorfor forslaget alene kunne foreløbigt vedtages jf. vedtægtens § 25, stk. 1.

Idet projektlederne Marc Sorrow og Anders Holm var til stede til behandling af forslag a og b, blev disse forslag behandlet først, med generalforsamlingens samtykke.



Ad 5. Forslag

a) Forslag om nye fællesvandinstallationer inkl. 99 boliger, jf. vedlagte rev. budgetoverslag udarbejdet af CEJ (bilag 1).

På foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 23. september 2021 blev et byggeprojekt om nye fælles vandinstallationer inkl. 99 boliger med en budgetramme på kr. 4.301.000 kr. inkl. moms vedtaget. Efter besigtigelse af alle lejlighederne er omfanget af udskiftning af rør i lejlighederne langt mere komplekst end forventet. Herudover er håndværkerpriserne steget. Begge forhold betyder, at budgetrammen ikke kan overholdes. Af bilag 1 fremgår ny budgetramme på 5.860.938 kr. inkl. moms. Bestyrelsen foreslår projektet finansieret delvis af foreningens opsparede likviditet samt ved optagelse af nyt 30-årigt kontant lån med fast rente bedst muligt, såfremt det skønnes mest gunstigt, med provenu op til cirka 2.350.000 kr. Årlig ydelse hertil udgør cirka 155.000 kr., ydelsen kan indeholdes i foreningens driftsbudget og medfører ikke stigning i boligafgiften. Samtidig bemyndiges bestyrelsen til optagelse af byggekredit indtil endelig finansieres er på plads.

Såfremt forslag a vedtages, bortfalder forslag b.

Dirigenten gennemgik forslaget. Herefter blev ordet givet til Projektleder Anders Holm, som gennemgik projektets forventede forløb. Det blev tydeliggjort, at i flere lejligheder vil det være umuligt at genskabe samme udsende, da det ikke vil være muligt at fremskaffe samme fliser, maling eller lignende, hvorfor flere vil opleve "lappe" løsning. Imens der arbejdes skal beboerne forvente 2-3 dage hele dage uden vand i lejlighederne, men at selve arbejdet vil vare en uge i hver lejlighed.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Lang Jørgensen mente forslaget var i strid med vedtægtens § 13, stk. 1.

Forskellen på forslag a og b blev gennemgået, herunder fordele og ulemper ved at vælge hvert forslag.

Herefter forlod projektleder Anders Holm og Marc Surrow generalforsamlingen, inden afstemning.

Dirigenten satte forslaget til skriftlig afstemning. Med 4 stemmer imod og 1 blank, samt resten for, blev forslaget foreløbigt vedtaget, hvorfor forslaget kan endeligt vedtaget på en ny generalforsamling, hvor forslaget kan endeligt vedtaget med 2/3 flertal af de repræsenterede, jf. vedtægtens § 25, stk. 1 og 2.

b) Forslag om nye fællesvandinstallationer jf. vedlagte rev. budgetoverslag udarbejdet af CEJ (bilag 2).

Idet forslag a blev vedtaget, bortfald forslag b og blev derfor ikke sat til afstemning.



Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Beretningen var sendt ud med indkaldelsen og er vedlagt referatet.

Efter et par opklarende spørgsmål blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad 3. Årsrapport for 2021 og fastsættelse af andelskronen

Administrator Adam Frimann gennemgik årsrapporten for 2021 i hovedtal og konstaterede, at årsrapporten var retvisende. Adam gennemgik desuden skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.

Bestyrelsen havde indstillet en andelskrone til 378.015,78 pr. Fordelingstal, med en reserve på 15.000.000.

Regnskabet blev sat til afstemning med en andelskrone på 378.015,78 kr., hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Budget 2022

Administrator Adam Frimann gennemgik budgettet for 2022, hvor bestyrelsen havde stillet forslag om en uændret boligafgift.

Da der ingen spørgsmål var til budgettet, blev det sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Forslag

a) Forslag om nye fællesvandinstallationer inkl. 99 boliger, jf. vedlagte rev. budgetoverslag udarbejdet af CEJ (bilag 1).

Forslaget var behandlet tidligere på generalforsamlingen.

b) Forslag om nye fællesvandinstallationer jf. vedlagte rev. budgetoverslag udarbejdet af CEJ (bilag 2).

Forslaget var behandlet tidligere på generalforsamlingen.

c) Bestyrelsen stiller forslag om endelig ændring af vedtægtens § 3, stk. 1.



Bestyrelsen foreslår at følgende sætning i vedtægtens § 3, stk. 1 udgår helt: "*For andelsindbetalingen har medlemmerne modtaget et andelsbevis.*"

Begrundelse: Andelsbeviset har ikke nogen betydning mere efter bankerne kan tinglyse deres lån i andelsboligen. Det giver kun ekstra administration for hhv. bestyrelse, andelshaver og administrator. Derfor foreslås at andelsbeviserne udgår.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 23. september 2021, hvorfor forslaget kan vedtages endeligt med 2/3 flertal, af de repræsenteret.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. *Et sæt revideret vedtægter udsendes sammen med nærværende referat.*

d) Bestyrelsen foreslår at det ene tørrestativ i gården omdannes til overdækket cykelparkering med ikke-flytbare cykelstativer, som gør det muligt at låse cykler og ladcykler fast. Forslaget finansieres via den løbende drift med en budgetramme på 100.000 kr. inkl. moms.

Efter en del debat om forslaget, blev forslaget sat til afstemning. Med 10 stemmer imod og resten blanke, blev forslaget forkastet.

e) Bestyrelsen foreslår, at låsen i barnevognsskuret bliver skiftet samt at der opsættes en kodestyrret nøgleboks, hvor beboere der har behov for det kan tilgå nøglen til skuret. Således kan koden skiftes hvis vi igen begynder at se tyverier. Koden kan udleveres af bestyrelsen efter forespørgsel og der kan evt. etableres en mail-liste så bestyrelsen nemt kan opdatere brugerne af skuret, når koden bliver skiftet. Nøglen vil sidde fast i nøgleboksen med en wire, så ingen beboer kan komme til at tage den med ved en fejltagelse. Forslaget finansieres af foreningens løbende driftsbudget og har en budgetramme på 4.000 kr. inkl. moms. Forslaget er motiveret af at der de senere år er set flere tyverier i barnevognsskuret.

Flere andelshavere ytrede opbakning om forslaget, men foreslog bestyrelsen også at udskifte nøglerne til hoveddørene og portene.

Med 6 blanke stemmer og resten for, blev forslaget vedtaget.

f) Andelshaver Lui Vium stiller forslag om ny vedtægt § 2, stk. 6. med følgende ordlyd:

"For andelshavere, der bor på 4. sal i foreningens ejendom, kan loftarealet, der ligger umiddelbart over andelshaverens lejlighed inddrages til hems, knopskydning eller lign.

Anmodning om at inddrage loftsareal rettes til bestyrelsen, der er bemyndiget til, at godkende inddragelse af loftareal. Bestyrelsen er endvidere berettiget til at stille krav, der er skærpende i forhold til de offentlige lovkrav, primært af byggeteknisk karakter, som andelshaveren er forpligtet



til at efterkomme. Der må højst gå 2 måneder fra godkendelse til at arbejdet iværksættes og arbejdet skal være afsluttet senest 12 måneder efter bestyrelsens tilladelse er givet.

Ved inddragelse af loftarealer ændres foreningens fordelingstal ikke og der skal ikke betales boligafgift eller købesum for loftarealet. Forbedringer udført i forbindelse med inddragelse tillægges andelsværdien ved overdragelse, dog til nedskrevet værdi. "

Begrundelse: På en tidligere generalforsamling blev det vedtaget at 4. sals beboerne kan inddrage loftet over deres lejlighed til hems og lign. gratis og uden boligafgiftsstigning. I Borthigsgade 4, 4. tv, er et hems-projekt allerede gennemført, af samme beboer som oprindeligt stillede forslaget. Det foreslås at blive indskrevet i vedtægten. Se referat ordinære generalforsamling 26.04.2017 samt referat af ekstraordinær generalforsamling 12.08.2017.

Lui Vium motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og med to blanke samt resten af stemmer for, blev forslaget foreløbigt vedtaget. Forslaget ville kunne endeligt vedtaget på en kommende generalforsamling ved 2/3 flertal af de repræsenterede, jf. vedtægtens § 25, stk. 1 og 2.

Ad 6. Valg til bestyrelsen og suppleanter

Karen Fogh Egebæk og Jørgen Lang Jørgensen var begge på valg for en 2-årig periode.

Konstituerende bestyrelsesmedlem Frederik Emil Blom Fussinger var på valg for en 1-årig periode, herudover havde Lui Vium oplyst at han fratræder midt i sin valgperiode, hvorfor der skulle vælges yderligere 1 bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Sven-Erik Aispur og Gitte Elbæk Jensen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Herudover blev Frederik Emil Blom Fussinger og Lui Vium valgt som bestyrelsesmedlemmer for en 1-årig periode.

Som 1. suppleant blev Lene Arensdorff Salling valg, og som 2. suppleant blev Peter Wosniak valgt.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følgende:

Formand, Sven-Erik Aispur	Rovsingsgade 9, 4. th.	(på valg i 2024)
Næstformand, Lui Vium	Engelstedsgade 64, 4. th.	(på valg i 2023)
Rebecca Francker	Engelstedsgade 64, 3. th.	(på valg i 2023)
Gitte Elbæk Jensen	Rovsingsgade 3, 4. tv.	(på valg i 2024)
Frederik Emil Blom Fussinger	Borthigsgade 4, tv.	(på valg i 2023)



Tidligere suppleanter:

- | | | |
|----------------------------|---------------------------|------------------|
| 1. Lene Arensdorff Salling | Rovsingsgade 7, 2. th. | (på valg i 2023) |
| 2. Peter Wosniak | Engelstedsgade 62, 1. th. | (på valg i 2023) |

Ad 7. Valg af revisor

BDO statsautoriseret revisionselskab blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 8. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende punkter diskuteret:

- Opfordring til at købe en hjertestarter, samt tilknyttet abonnement. Der var stor opbakning. En andelshaver oplyste at der tidligere har været forslag om at indkøbe en hjertestarter, hvor forslaget blev vedtaget.
- Der var en længere snak om manglende afløb fra flere af altanerne, hvorfor vandet ikke kan løbe væk fra altanerne, men i stedet løber mod murværket. Bestyrelsen ville undersøge det nærmere, og snakke med foreningens daværende rådgiver ifm. altan-opsætningen.
- Foreningen ejendom ville blive gennemgået for brandsikring. Hertil var opfordring til at rydde op på for- og bagtrapperne. Det blev tydeliggjort at ingen effekter må stå på fællesarealerne, jf. brandsikringsloven.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.05.

Referat er underskrevet digitalt af dirigenten og formanden. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Adam Frimann

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:47320540

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-05-05 08:51:59 UTC

NEM ID 

Sven-Erik Aispur

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Borthigsgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-391616898182

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-05 08:52:10 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>



20. marts 2022
Ejendom.nr.: 1-705
Vor ref.: ahm

Beslutningsgrundlag – bilag 1

A/B Borthigsgaard – Rørudskiftning inkl. lejligheder

Beslutningsgrundlag til: Generalforsamlingen

Udarbejdet af: Anders Holm (AHM), Ingeniør, CEJ Ejendomsadministration

Baggrund/formål

På generalforsamlingen 2021 blev det vedtaget at udskiftet vandrørene i ejendommen inkl. rør i lejligheder. Budgetrammen blev vedtaget til 4.301.000 kr.

Som følge af uroligheder i Europa og lempeligere restriktioner for Corona, har byggesektoren efterfølgende ændret sig væsentligt. Konsekvensen heraf er store prisstigninger på materialer og arbejds løb.

Samtidigt er der efter generalforsamlingen blevet foretaget en komplet lejlighedsregistrering, og ved denne er der fundet afvigelser i forhold til det som blev registreret inden generalforsamling. I 2021 inden generalforsamling blev der foretaget registrering i ca. 5 lejligheder, og på den baggrund blev det vurderet, at rørinstallationerne i lejlighederne overvejende var synlige. Efterfølgende har det ved en komplet lejlighedsregistrering i ejendommen vist sig, at rørinstallationerne i et stort antal er skjult ved indmuring i vægge og gulve.

Med udgangspunkt i de nævnte forhold er budgettet fra 2021 blevet revideret.

Arbejdet omfatter

Det reviderede budget omfatter en komplet udskiftning af alle vandrør dvs. vandrør i kælder, på loftet og i lejlighederne. Yderligere indeholder budgettet omkostninger til nedtagning og genopsætning af skabe, rørkasser mv. samt nødvendigt murer og malerarbejde.

For et stort antal lejligheder medfører arbejdet, at der hugges hul i vægge og gulve for udskiftning af indmurede rør, og for flere af disse lejligheder er det ikke sikkert vi kan reetablere vægge og gulve som eksisterende, dette vil være i de tilfælde hvor eksisterende fliser ikke kan skaffes.

Revideret budget

Det reviderede budget for rørudskiftningen er i henhold til vedlagte budget 5.9 mio. kr. inkl. moms.

Ejendom A/B Borthigsgaard
Byggesag Fællesinstallationer + 99 boliger

Dato: 15.03.2022
Rev.:
Udført af : ahm

Til:

Budgetoverslag

Håndværkerudgifter

Byggeplads		kr.	150.000
De- og genmontering (tømrer, maler, murer mv)		kr.	1.485.000
VVS		kr.	1.980.000
Isolering		kr.	247.500
Bad/toiletvogn		kr.	72.000
<hr/>			
Håndværkerudgifter sum ekskl. moms og uforudsete udgifter		kr.	3.934.500
Uforudsete udgifter / tilkøb	10%	kr.	<u>393.450</u>
Håndværkerudgifter sum ekskl. moms		kr.	4.327.950
Moms	25%	kr.	<u>1.081.988</u>
Håndværkerudgifter sum inkl. moms.		kr.	<u>5.409.938</u>

Teknikerudgifter

Teknisk bistand (udbudsmateriale, byggeledelse)	Fast	kr.	246.400
Miljøscreening for bygningsgifte		kr.	10.000
<hr/>			
Teknikerudgifter sum ekskl. moms.			256.400
Moms	25%	kr.	<u>64.100</u>
Teknikerudgifter sum inkl. moms.		kr.	<u>320.500</u>

Øvrige udgifter

Administrativ bistand inkl. Moms	Fast	kr.	115.500
Entrepreneurforsikring og udvidelse af ejendomsforsikring		kr.	15.000
<hr/>			
Øvrige udgifter i alt inkl. moms.		kr.	<u>130.500</u>

Samlet budget inkl. moms **kr. 5.860.938**

Samlet budget inkl. moms 2021 **kr. 4.301.000**

Bestyrelsens beretning for året 2021

Kære andelshavere i Borthigsgaard,

Efter et par år med omfattende vedligeholdelsesprojekter i foreningen blev 2021 et mere roligt et af slagsen.

På grund af covid 19-restriktionerne blev årets generalforsamling afholdt af to omgange, hvoraf den første foregik udendørs, og hvor kun de mest nødvendige emner blev behandlet. Anden del blev afholdt i september, og her blev det bl.a. vedtaget at foreningens næste vedligeholdelsesprojekt skal dreje sig om bygningens vandinstallationer. Dog har året budt på en stigning af materiale- og håndværkerpriser, i en sådan grad at det vedtagne budget ikke kan overholdes. Projektet vil derfor blive taget op til den kommende generalforsamling, før det for alvor kan sættes i gang.

På generalforsamlingen lykkedes det desuden en gruppe andelshavere at skaffe flertal for endnu et altanprojekt, hvilket vil give de andelshavere, som ikke fik en altan under den første runde, mulighed for at hoppe med på vognen. Altanprojektet har dog ligeledes været ramt af de stigende priser, og en endelig aftale er derfor endnu ikke på plads.

Med en pause fra vedligeholdelsesprojekter, har bestyrelsen haft mulighed for at fokusere på mindre projekter i løbet af året. Her kan det bl.a. nævnes at der er blevet opsat brandslukkere ved alle kælderdøre samt at en række beboere har fået udskiftet punkterede ruder, som de længe har været generet af. Foreningens hjemmeside er desuden blevet opdateret, og der er foretaget en cykeloprydning i gården som et led i at optimere mulighederne for cykelparkering i foreningen.

Året bød på et økonomisk overskud samt en stigning af foreningens vurdering. Samlet set er foreningens økonomi sund, og vi har fortsat en lav gældssætning.

Sidst men ikke mindst blev 2021 også året hvor covid-19 restriktionerne blev lempet i en sådan grad, at det tillod bestyrelsen igen at afholde fysiske bestyrelsesmøder. Dermed blev også mandagskælderen for alvor genåbnet, hvilket mange nye såvel som gamle andelshavere har gjort brug af. Bestyrelsen har været rigtig glade for igen at kunne møde andelshaverne ansigt til ansigt.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde på at holde ejendommen i god stand og på at bevare den gode stemning blandt andelshaverne, så foreningen kan forblive attraktiv blandt både nuværende og kommende beboere.

Med venlig hilsen
Karen Fogh Egebæk
Bestyrelsesformand