



**A/B Søpassagen**  
**CVR-nr. 62 00 48 19**  
**Referat af ordinær generalforsamling 2024**

mandag den 20. november 2024 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B Søpassagen i fælleslokale, Ryesgade 42, 2100 København.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og to stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Lokalebestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.
  - Bestyrelsen foreslår, at andelskronen fastsættes til 370,48
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
  - Bestyrelsen en uændret boligafgift/ stigning i boligafgiften på 0,5 % pr. 01.08.2024.
6. Forslag.
- 6 A. Afskaffelse af andelsbevis - vedtægtens § 7, stk. 2 udgår. Forslaget blev foreløbig vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 20. november 2023, og skal derfor endelig behandles.

*Nuværende ordlyd:*

*For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.*

- 6 B. Afskaffelse boligaftale, vedtægtens § 8 udgår. Forslaget blev foreløbig vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 20. november 2023, og skal derfor endelig behandles.

*Nuværende ordlyd:*

*§ 8, stk. 1. Mellem foreningen og det enkelte medlem kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.*

*§ 8, stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som skriftlig boligaftale lejekontrakten med de ændringer, som følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.*

6 C. Forprojekt til renovering af bagtrapperne.

Efter fugtsikringen af kælderen, ønsker bestyrelsen at lave et forprojekt for renovering af 1-2 bagtrapper. Formålet med forprojektet, er at kunne lave en projektbeskrivelse og et byggebudget for alle opgangene.

Bestyrelsen søger derfor generalforsamlingen, om bemyndigelse til at bruge 100.000 kr. af foreningens likviditet, til at lave et forprojekt for renovering af bagtrapperne.

7. Valg af bestyrelsesformand.

Formand, Andreas Nygaard Madsen er ikke på valg.

8. Valg af bestyrelsen, herunder suppleanter.

8 A. På valg er bestyrelsesmedlemmerne, Anne Birgitte Alexius Agersted, Caroline Cecilie Holm, og Frederik Noah Jarner Herrmann og er villige til genvalg. Lars Rasmussen genopstiller ikke.

8 B. Valg af suppleanter.

9. Valg til lokale, plante, terrasse –og badeudvalg.

10. Valg af administrator.

Bestyrelsen indstiller CEJ Ejendomsadministration A/S.

11. Valg af revisor.

Bestyrelsen indstiller Redmark Statsautoriseret Revisor som foreningens revisor.

12. Eventuelt.

---o0o---

Formand, Andreas Madsen, bød velkommen til generalforsamlingen og til seniorkundechef Per Holm og ejendomsadministrator Jonas Bundgaard fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

**Ad 1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere**

Bestyrelsen foreslog seniorkundechef Per Holm som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægten § 26 stk. 1 og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens § 27 stk. 1, idet 32 andele ud af 79 var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Erik Månsson og Rasmus Kragh Bjerregaard blev valgt som stemmetællere.

## **Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Formanden, Andreas Madsen fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Herudover blev der givet en stor tak og applaus til Filip for hans engagement i foreningen, samt til afgangende bestyrelsesmedlem Lars Rasmussen.

Formanden bød alle gode ideer og forslag velkommen.

Efter gennemgangen, blev beretningen taget til efterretning.

## **Ad 3. Lokalebestyrelsens beretning.**

Filip Dahlin oplyste, at lokalet bliver brugt og det fungerer fint.

## **Ad 4. 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 370,48**

Ejendomsadministrator Jonas Bundgaard gennemgik årsrapporten for 2023/2024. Det blev desuden oplyst, at revisionen ikke havde givet anledning til anmærkninger.

De største afvigelser i resultatopgørelsen var posten "prioritetsrenter", hvor tidligere revisor ikke havde periodiseret. Det blev oplyst, at prioritetsrenterne fremadrettet kommer til at stemme. Herudover var der en større afvigelse på posten "vedligeholdelse, genopretning og renovering", som udgjorde på kr. 403.595.

Foreningen havde et driftsoverskud på kr. 966.389. Efter afdrag på prioritetsgælden kr. 957.057, var der et likviditetsoverskud på kr. 9.314.

Efter gennemgang af resultatopgørelse og balancen, blev beregning af andelskronen gennemgået. Bestyrelsen foreslog en andelskrone på 370,48, samt for fastholdelse af den fastfrosset valuarvurderingen fra 2019.

Dirigenten konstaterede, at årsrapporten og andelskronen på 370,48 samt at forsætte med den fastholdte valuarvurdering blev enstemmigt godkendt.

Herefter blev skemaet med de centrale økonomiske nøgleoplysninger gennemgået.

## **Ad 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

### **- Bestyrelsen indstillede en stigning i boligafgiften på 0,5 % pr. 1. september 2024**

Dirigenten oplyste, at forslag ad 6 C ville blive behandlet sammen med budgettet, da det havde økonomiske konsekvenser.

Ejendomsadministrator Jonas Bundgaard gennemgik efterfølgende budgettet for 2024/2025, hvoraf det fremgik, at bestyrelsen indstillede en stigning på 0,5 % boligafgift pr. 1. september 2024.

Forslag ad 6 C, blev ganske kort motiveret, da det var blevet motiveret under beretningen.

Da der ikke var spørgsmål til budgettet eller forslaget, blev budgettet med den indstillede stigning i boligafgift på 0,5 % og forslaget godkendt enstemmigt.

#### **Ad 6A. Afskaffelse af andelsbevis - vedtægtens § 7, stk. 2 udgår.**

**Nuværende ordlyd:**

**For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.**

**Begrundelse:**

**Andelsbeviset har ikke nogen betydning mere efter bankerne kan tinglyse deres lån i andelsboligbogen. Det giver kun ekstra administration for hhv. bestyrelse, andelshaver og administrator. Derfor foreslås at andelsbeviserne udgår. Vedtages ændringen udgår § 7, stk. 2 i vedtægten helt.**

Dirigenten læste forslaget, og oplyste, at forslaget blev enstemmigt vedtaget på senest ordinære generalforsamling. Derfor skulle forslaget behandles igen på denne generalforsamling, da der ikke var tilstrækkelig fremmødte på den første generalforsamling.

Dirigenten konstaterede at forslaget var enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6 B. Afskaffelse boligaftale, vedtægtens § 8 udgår.**

**Nuværende ordlyd:**

**§ 8, stk. 1. Mellem foreningen og det enkelte medlem kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.**

**§ 8, stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som skriftlig boligaftale lejekontrakten med de ændringer, som følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.**

**Begrundelse:**

**Boligaftalen er et overflødigt dokument. Oplysningerne i boligaftalen fremgår nu af foreningens vedtægter, husorden og overdragelsesaftalen, ligesom det fremgår af de modtagne betalingsoplysninger. Derfor foreslås at boligaftalerne udgår. Vedtages ændringen udgår § 8 i vedtægten helt.**

Dirigenten læste forslaget op, og oplyste forslaget blev enstemmigt vedtaget på senest ordinære generalforsamling. Derfor skulle forslaget behandles igen på denne generalforsamling, da der ikke var tilstrækkelig fremmødte på den første generalforsamling.

Dirigenten konstaterede at forslaget var enstemmigt vedtaget.

## **Ad 7. Valg af Formand**

**Formand, Andreas Nygaard Madsen er ikke på valg.**

Formanden var ikke på valg.

## **Ad 8. Valg af bestyrelsen, herunder suppleanter.**

**På valg er bestyrelsesmedlemmerne, Anne Birgitte Alexius Agersted, Caroline Cecilie Holm, og Frederik Noah Jarner Herrmann og er villige til genvalg. Lars Rasmussen genopstiller ikke.**

Foruden de genopstillede kandidaterne, stillede Mikkel Gudmundsson. Da der ikke var nogen modkandidater, blev alle fire valgt med akklamation.

## **8 B. På valg er Angelike Kampmann og Rasmus H. L. Kristensen.**

Angelike Kampmann var villig til genvalg. Herudover stillede Linn Gillberg og Laila Madvig Rasmussen op. Dirigenten satte til afstemning om der skal skulle være mere end 2 suppleanter, som det var muligt i henhold til vedtægten. 9 stemte for 3 suppleanter og 16 stemte for 2 suppleanter. Det blev derfor konstateret, at der skulle være skriftligt afstemning.

Resultat af den skriftlige afstemning var, at Linn Gillberg og Laila Madvig Rasmussen valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

*Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:*

Formand, Andreas Nygaard Madsen	Søpassagen 10, 1.	(på valg i 2025)
Rasmus Kragh Bjerregaard	Søpassagen 12, 1.	(på valg i 2025)
Malou Ehmer	Søpassagen 14, 1.	(på valg i 2025)
Ann-Mari Berthelsen	Søpassagen 16, 1.	(på valg i 2025)
Rasmus Frederik Kristensen	Søpassagen 12, 5. th.	(på valg i 2025)
Anne Birgitte Alexius Agersted	Søpassagen 6, st. tv.	(på valg i 2026)
Caroline Cecilie Holm	Søpassagen 8, st. th.	(på valg i 2026)
Frederik Noah Jarner Herrmann	Søpassagen 12, st. tv.	(på valg i 2026)
Mikekel Gudmundsson	Ryesgade 42, st. tv.	(på valg i 2026)
1. suppleant Linn Gillberg	Søpassagen 2, 1. th	(på valg i 2025)
2. suppleant Laila Madvig Rasmussen	Søpassagen 6, 3.	(på valg i 2025)

## **Ad 9. Valg til lokale, plante, terrasse –og badeudvalg.**

*Lokalelaug:* Malou Ehmer, Katrine Lytting, Laila Rasmussen.

*Terrasselauug:* Frank Søndergaard Jensen og Susanne Nautrup.

*Plantelaug:* Karen Plascke, Anette Hestlund og Laila Rasmussen og Nina Le Sous.

*Badeudvalg:* Filip Dahlin.

### **Ad 10. Valg af administrator.**

Bestyrelsen indstillede CEJ Ejendomsadministration A/S, som genvalgt.

### **Ad 11. Valg af revisor.**

**Bestyrelsen indstiller Redmark Statsautoriseret Revisor som foreningens revisor**

Redmark Statsautoriserede revisor blev genvalgt som foreningens revisor.

### **Ad 12. Eventuelt.**

#### *Kostpris*

Formanden oplyste, at bestyrelsen arbejder på at ændre værdiansættelsesprincip til kostpris. Dette vil blive afspejlet i foreningens aktiver og passiver. Dette er for, at foreningen ikke skal indhente en valuarvurdering hvert år, som regnskabsloven ellers foreskriver. Derfor vil årsrapporten for 2024/2025 se lidt anderledes ud i balancen. Desuden blev det oplyst, at det ikke påvirker andelskronen.

#### *Børneventeliste*

Der ville blive nedsat en arbejdsgruppe, som skulle kigge på mulighed for at etablere en børneventeliste.

Det bliver præsenteret et udkast til en børneventeliste, som arbejdsgruppen kunne arbejde med. Præsentationen er vedlagt nærværende referat.

Herudover blev det oplyst på forespørgsel, at der i øjeblikket er en del salg, og at nogle salg kan tage længere tid, af forskellige årsager.

#### *Udvendige fuger*

Det blev oplyst, at udvendige fuger om vinduerne nogle steder er mørre. Bestyrelsen ville kigge på det og igangsætte eventuelle reparationer.

#### *Loftrum*

Det blev oplyst, at alle loftrum var kortlagt, udover 3 loftrum som manglede navn. Nogle andels-havere havde mere end et loft, som følge af sammenlægninger.

Da dagsordens punkter var udtømt og ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalfor-samlingen og takkede for god ro og orden ca. kl. 20:50.

**Dette dokument er underskrevet digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ved brug af MitID. Underskrifter 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.”

## Rasmus Kragh Bjerregaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: 85d99884-23b4-4038-b390-bd4f18b1d64e

IP: 91.143.xxx.xxx

2024-12-02 09:54:57 UTC



## Ann-Mari Berthelsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: 461a5ff2-614c-4004-a916-9fcd3ab2f214

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-03 14:25:48 UTC



## Per Knud Holm

### Dirigent

Serienummer: 719dcc89-197a-462f-bac1-e4904ebc9a0b

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-12-04 08:22:55 UTC



## Rasmus Frederik Kristensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: e424a97a-8735-4e35-851e-834cf5bed2e7

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-04 12:03:37 UTC



## Mikkel Gudmundsson

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: e9b2252e-2986-4217-85a0-59ebd840354e

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-04 21:25:29 UTC



## Anne Birgitte Alexius Agersted

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: 6a389632-5148-4dc3-b872-2eda17a5afac

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-06 19:18:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: QGXUF-GEEBD-V8T5V-ACQ5P-EJW6L-EOZEW

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>

# 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.”

## Malou Ehmer

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: 7aece15a-bc63-4332-8c6e-15a26ca186b0

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-08 13:54:40 UTC



## Caroline Cicilie Holm

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: a4f1f225-fe5f-4553-835a-989f937cfc6e

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-13 23:53:32 UTC



## Torben Andreas Nygaard Madsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: 6347944c-9c00-4507-8544-adcefe6e9372

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-16 11:22:26 UTC



## Navnet er skjult

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Søpassagen

Serienummer: 39f3775a-8e74-4c0c-aaea-7a1ac828c20b

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-18 09:13:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: QGXUF-GEEBD-V8T5V-ACQ5P-EJW6L-EOZEIW

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**



# Året der gik i Søpassagen 2024

## Bestyrelsens beretning



Generalforsamling  
20. Nov 2024



# Søpassagen 2024 året der gik



Ingen store ombygninger i år

## Forårgårddag:

Havemøbler sættes frem, blomsterkrukker og planterne klargøres. Møbler op på tagterrassen

## Efterårgårddag:

Havemøbler, krukker og nyt jord i  
Tønder mod gaden!!  
Tagterrasse klargjort møbler ned.

Mød op og vær med – det er super  
hyggeligt og vigtigt at deltage 😊



# Skiftet til Andels.net



**Ekstraordinær generalforsamling  
25. sep 2024**

Det blev vedtaget at vi nedlægger  
Antenneforeningen

og overgår til ny internet udbyder:  
Andels.net

Hvad betyder det for dig?

- 1) Du skal oprette dig på Andels.net
- 2) Se internet TV fra nu af eller købe en stueantenne

**Alle spare 60 kr om mdr  
~720 kr om året**



Fibernet til boligforeninger

# Antenneforeningen

## Billigere (private) løsninger

- Stueantenne (DVB-T2): 189 kr.
- Chrome cast: fra 269 kr - 419 kr.
- Apple Tv: fra 888 kr.
- Gratis kanaler: DR1, DR2 og DR Ramasjang



# Opdatering på byggesagen



Desværre blev der betalt moms 2x under omfangsdrænsprojektet i 2021: WSCS er vores advokater der arbejder på at få dem tilbage fra ATZ og A4

**Vi har modtaget  
~500.000 kr af 1 Mill kr  
fra forsikring  
(plus ~50.000 kr i process renter)**

**Retsag d. 2 feb 2026!!**

## Byggeregnskab - specifikation A/B Søpassagen - 63606206 Fugtsikring af kælder

Pkt.	Dato	Tekst	Realiseret (kr.)
1		<b>Entrepriseaftale</b>	
	31.01.2022	ATZ aconto 1 nr. 3981	120.000
	20.03.2022	ATZ aconto 2 nr. 4022	802.500
	20.04.2022	ATZ aconto 3 nr. 4060	1.170.000
		ATZ aconto 4 nr. 4163	810.000
		ATZ aconto 5 nr. 4206	742.500
		ATZ aconto 6 nr. 4251	511.250
	31.07.2022	ATZ aconto 7 nr. 4291	377.500
	09.08.200	ATZ udligning af kreditnota 4296	562.375
	31.08.2022	ATZ aconto 8 nr. 4336	725.000
	30.09.2022	ATZ aconto 9 nr. 4368	565.000
	31.10.2022	ATZ aconto 10 nr. 4413	254.114
	30.11.2022	ATZ aconto 11 nr. 4424	91.090
		<b>ATZ tilbagebetaling - afsat</b>	<b>(1.082.767)</b>
		<b>Entrepriseaftale i alt</b>	<b>5.648.562</b>

WSCO

**Elizabeth Nissen**

Advokat/Lawyer



+45 35 25 38 00 | +45 31 31 50 49

[en@wscodk](mailto:en@wscodk)

[www.wscodk](http://www.wscodk)

Frederiksgade 17, 1265 København K

# Vores hjemmeside med info [www.sopassagen.dk](http://www.sopassagen.dk)



VELKOMMEN TIL A/B SØPASSAGEN

Hvis du har nogle ønsker til andet materiale der med fordel bør komme med på hjemmesiden så sig til! 😊

Skrive mail til Anne der bor i nr 6:

[anne@sopassagen.dk](mailto:anne@sopassagen.dk)



# Natur-energi leverer strøm



Natur-energi:  
Spotpris på strøm



DANSKERNES FORETRUKNE  
GRØNNE LEVERANDØR

Natur-Energi er danskernes foretrukne leverandør af grøn strøm. Det har vi været siden 2008, hvor vi var blandt de første til at sætte strøm fra vedvarende energikilder på dagsordenen. Mere end 20.000 erhvervs kunder landet over har allerede



# Fællesvaskeriet bruger regnvand



Fungerer rigtig godt og bliver flittigt brugt specielt søndage 😊.

Fællesvaskeriet gør at vi ikke behøver at købe vaskemaskiner alle sammen, bruger regnvand og miljørigtig sæbe i de rigtige mængder.

**Husk at Priserne er sat ned mellem Kl 9 og 15 alle dage!**





# Solceller fra 2012virker fantastisk 😊



Samlet areal 319 m2 solceller.

Forventet samlet årlig ydelse:  
36.000 - 40.000 kwh





# Natur-energi leverer strøm



Natur-energi:

Vi holder øje med om vi det kan betale sig at skifte fra spotpris til fastpris på strøm



**DANSKERNES FORETRUKNE  
GRØNNE LEVERANDØR**

Natur-Energi er danskernes foretrukne leverandør af grøn strøm. Det har vi været siden 2008, hvor vi var blandt de første til at sætte strøm fra vedvarende energikilder på dagsordenen. Mere end 20.000 erhvervs kunder landet over har allerede

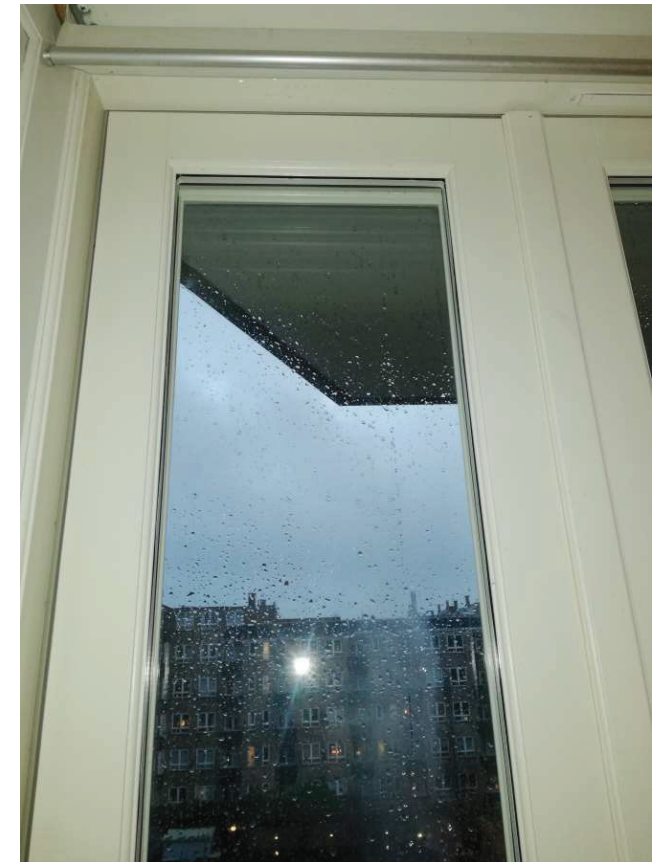
# Søpsassagen div og vedligehold



Rep af fuger omkring vinduer



Cykeloprydning i gården:  
Bruger du ikke din cykel  
Sæt den i kælderen!! 😊



Forbudt at sætte ting  
på bagtrappen!! 😊  
Vi har haft en fald ulykke  
...og ved brand vil det gå helt galt

**Cykeloprydning i København**

# Hvad sker der i 2025?



## **Gartner i gården:**

opstart forår beskæring af træer og buske

## **Batteriløsning til Søpassagens solceller:**

Vi køber nok vores batterier og får dem sat op i gården

**Varmeregnskabet** bestyrelsen vil undersøge om om vi kan få hjælp til den eksterne venteliste Waitly anbefaldet af CEJ

## **Finde løsning på renovering af bagtrapperne:**

Vi tænker at starte med 2 trapper

## **Forslag om ønske om at etablere en børnevente**

Ønsket er at etablere en liste for børn hvis forældre bor her. Mellem den interne og den eksterne liste.



# Huslejen fremover 2024



## Nuværende husleje:

Husleje 50 kvm – 2259,03

Husleje 100 kvm - 4593,14

Husleje 150 kvm. – 7084,02

**Dem, der har altan har en månedlig udgift på 575 kr.  
pr. mrd**

# Andelskronen i 2024



- **Det går rigtig godt for vores forening.**
- **Den offentlige vurdering af vores ejendom er uændret siden 2012 (på 90 mill. kr). Ny offentlig vurdering??**

**Vurdering mill. Kr.  
Forslag om ca. ~ 9,1 mill. Kr. buffer**



**DK-VALUAREN**

Vi sætter pris på din ejendom

**VALUARVURDERING AF  
RYESGADE 42/SØPASSAGEN 2 - 18/  
SORTEDAMDOSSERING 51  
2100 KØBENHAVN Ø**



# Andelskronen 2024



- Valuarvurdering af Søpassagen er 138,3 mill. Kr.
- Vi foreslår, at sætte bufferen til ca. 9,1 mill. kr.

## **Vi anbefaler uændret andelskronen**

- 50 kvm koster I alt ca. 624.000 kr. -> ca. 675.000 kr.
- 100 kvm koster I alt ca. 1.275.000 -> ca. 1.380.000 kr
- 150 kvm koster I alt ca. 1.912.000 kr -> ca. 2.070.000 kr

## **Vi anbefaler at uændret andelskronen til 370,48 kr**