



A/B Sigurds Minde
CVR-nr. 21227641
Referat af ekstraordinær generalforsamling 2023

Torsdag den 15. juni 2023 kl. 18.00 blev der holdt ekstraordinær generalforsamling i A/B Sigurds Minde i Kingos Kirkes lokaler beliggende Jagtvej 127, st.th., 2200 København N.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen stiller forslag om renovering og udskiftning af tag. Forslag er vedhæftet dette referat.

Formand Christoffer Hellmann bød forsamlingen velkommen, herunder velkommen til projektleder Jeppe Blensø og administrator Helle Britt Andersson, begge fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Herefter gik formanden over til dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog Jeppe Blensø valgt som dirigent, og Helle Britt Andersson valgt som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet der ud af 45 andelshavere var repræsenteret 14, heraf 3 ved fuldmagt.

Ad 2. Forslag om renovering og udskiftning af tag. Forslaget er vedhæftet dette referat.

Formanden orienterede om, at der gennem årene var talt meget om udskiftning af tag, og at det på seneste generalforsamling var blevet nævnt, at der eventuelt var mulighed for etablering af en tagterrasse og opsætning af solceller, hvorfor der i det vedhæftede forslag var medtaget både tagterrasse og solceller, som var oplistet i 4 forskellige forslag.

Bestyrelsen oplyste, at en tagterrasse formentlig alene ville blive brugt af de andelshavere, som boede på 3. og 4. sal og nævnte, at gården nu var blevet istandsat til glæde for mange andelshavere. Bestyrelse oplyste også, at der er var nogle tekniske udfordringer ved etablering af tagterrasse, idet der p.t. kun ville være én adgangsvej, men at dette kunne løses på en eller anden måde.

Bestyrelsen oplyste også, at der i forhold til solceller allerede nu blev leveret grøn strøm, hvorfor den enkelte andelshaver bidrog til et bæredygtigt forbrug.

Bestyrelsen nævnte, at man gennem årene har sparet op, hvorfor det ikke er nødvendigt med en boligafgiftsstigning, selv om man vedtog de 3 forslag, hvor tagterrasse og solceller var indeholdt. Bestyrelsen argumenterede for, hvorfor bestyrelsen anbefalede forslag 4 uden tagterrasse og solceller og nævnte, at det dels var ud fra tekniske betragtninger og dels ud fra økonomien, idet foreningen fortsat vil have likviditet til dækning af andre større vedligeholdelsesopgaver, hvis forslag 4 blev vedtaget.

På forespørgsel blev det oplyst, at projektet formentlig først kan startes op i foråret 2024, og at enkelte, måske de fleste af loftsrummene skulle tømmes. Der vil blive orienteret nærmere herom af bestyrelsen.

Dirigenten oplyste på forespørgsel, at lånet vil være et kontantlån med bedst mulig rente.

Herefter blev forslagene sat til afstemning og fik følgende resultat:

Forslag 1 – Tag, solceller og tagterrasse:

Forslaget blev nedstemt, idet 14 stemte imod.

Forslag 2 – Tag og tagterrasse:

Forslaget blev nedstemt, idet 12 stemte imod og 2 stemte for.

Forslag 3 – Tag og solceller:

Forslaget blev nedstemt, idet 14 stemte imod.

Forslag 4 – Tag:

Forslaget blev vedtaget, idet 12 stemte for og 2 som stemte imod.

Forslag om renovering og udskiftning af tag blev således vedtaget med et budget på 7.241.300 kr., som finansieres ved, at bestyrelsen bemyndiges til at optage lån med et provenu på ca. 5 mio. kr., 5% kontantlån med afdrag eller med bedst mulig rente, mens det resterende beløb finansieres af indestående i banken.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævedes generalforsamlingen.

...oooOooo...

Dette referat er underskrevet digitalt af dirigenten og bestyrelsen og fremgår af sidste side.

16. juni 2023 /hba

Til
Medlemmer i AB Sigurds Minde

Projektforslag

Renoveringsprojekt 2023



1.0 Indledning

Bestyrelsen i AB Sigurds Minde anbefaler at lave renovering og udskiftning af tag (nødvendigt tagprojekt), som er listet op i Forslag 4.

For at få afdækket ønsker om et udvidet projekt, som indeholder tagterrasse og solceller er der opsat I alt fire forslag.

Det dyreste projekt er Forslag 1 med tag, solceller og tagterrasse, og det billigste er Projekt 4, hvor vi kun laver taget.

1.1 Finansiering

Alle projektforslagene foreslås finansieret med at bruge af foreningens opsparede midler samt med et 5% fastforrentet kontantlån med afdrag.

Vi vil i alle forslagene skulle låne 5 mio. kr. og dertil finansiere resten ved hjælp af vores indestående midler. Foreningen har i dag indestående midler på ca. 5. mio. kr.

Vejledende beregning fra Realkredit Danmark er vedlagt. Bemærk, at det kun er lånet på 5 mio. kr., som bestyrelsen har valgt at gå videre med. Bemærk endvidere, at et endeligt lån naturligvis skal opdateres i forhold til kurs, rente mv.

Forslag 1 – Tag, solceller, tagterrasse

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag til naturskiffer ny tagterrasse og solceller på tag. Bestyrelsen søger bemyndigelse til at anvende i alt 9.110.355 kr. på projektet og samtidig blive bemyndiget til at bruge 4.110.355 kr. af foreningens indestående midler, samt optage et nyt lån med et provenu på ca. 5.000.000 kr. 5% kontantlån med afdrag, eller med bedst mulig rente.

Overslagsbudget fra Rytter ark er vedlagt.

Økonomi

Nedenfor følger en oversigt over omkostningsmæssige konsekvenser af projektet.

Håndværkerudgifter ...	5.405.500 kr.
Uforudseelige udgifter (15 %) ...	810.825 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	6.216.325 kr.
Honorar til arkitekt og ingeniør inkl. tilsyn	745.959 kr.
Byggetilladelse og certificering.	90.000 kr.
Administration	140.000 kr.
Omkostninger i alt uden moms ...	7.192.284 kr.
25 % moms ...	1.798.071 kr.
Finansieringsomkostninger	100.000 kr.
Forsikring	20.000 kr.
Omkostninger i alt inkl. moms ...	9.110.355 kr.

Finansiering

Finansieringsbehov ...	9.110.355 kr.
Foreningens indestående midler	-4.110.355 kr.
Reelt finansieringsbehov ...	5.000.000 kr.

Årlig vejledende ydelse i 2023 realkreditlån	359.778 kr.
Brug af overskydende midler i budget	-359.778 kr.
Samlet stigning i boligafgift ...	0 kr.

Forslag 2 – Tag og tagterrasse

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag til naturskiffer og ny tagterrasse. Bestyrelsen søger bemyndigelse til at anvende i alt 8.595.155 kr. på projektet og samtidig blive bemyndiget til at bruge 3.595.155 kr. af foreningens indestående midler, samt optage et nyt lån med et provenu på ca. 5.000.000 kr. 5% kontantlån med afdrag, eller med bedst mulig rente.

Overslagsbudget fra Rytter ark er vedlagt.

Økonomi Nedenfor følger en oversigt over omkostningsmæssige konsekvenser af projektet.

Håndværkerudgifter ...	5.085.500 kr.
Uforudseelige udgifter (15 %) ...	762.825 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	5.848.325 kr.
Honorar til arkitekt og ingeniør inkl. tilsyn	701.799 kr.
Byggetilladelse og certificering.	90.000 kr.
Administration	140.000 kr.
Omkostninger i alt uden moms ...	6.780.124 kr.
25 % moms ...	1.695.031 kr.
Finansieringsomkostninger	100.000 kr.
Forsikring	20.000 kr.
Omkostninger i alt inkl. moms ...	8.595.155 kr.

Finansiering	Finansieringsbehov ...	8.595.155 kr.
	Foreningens indestående midler	-3.595.155 kr.
	Reelt finansieringsbehov ...	5.000.000 kr.
	Årlig vejledende ydelse i 2023 realkreditlån	359.778 kr.
	Brug af overskydende midler i budget	-359.778 kr.
	Samlet stigning i boligafgift ...	0 kr.

Forslag 3 – Tag og solceller

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag til naturskiffer og opsætning af solceller. Bestyrelsen søger bemyndigelse til at anvende i alt 7.756.500 kr. på projektet og samtidig blive bemyndiget til at bruge 2.756.500 kr. af foreningens indestående midler, samt optage et nyt lån med et provenu på ca. 5.000.000 kr. 5% kontantlån med afdrag, eller med bedst mulig rente.

Overslagsbudget fra Rytter ark er vedlagt.

Økonomi Nedenfor følger en oversigt over omkostningsmæssige konsekvenser af projektet.

Håndværkerudgifter ...	4.650.000 kr.
Uforudseelige udgifter (15 %) ...	697.500 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	5.347.500 kr.
Honorar til arkitekt og ingeniør inkl. tilsyn	641.700 kr.

	Administration	120.000 kr.
	Omkostninger i alt uden moms ...	6.109.200 kr.
	25 % moms ...	1.527.300 kr.
	Finansieringsomkostninger	100.000 kr.
	Forsikring	20.000 kr.
	Omkostninger i alt inkl. moms ...	7.756.500 kr.
Finansiering	Finansieringsbehov ...	7.756.500 kr.
	Foreningens indestående midler	-2.756.500 kr.
	Reelt finansieringsbehov ...	5.000.000 kr.
	Årlig vejledende ydelse i 2023 realkreditlån	359.778 kr.
	Brug af overskydende midler i budget	-359.778 kr.
	Samlet stigning i boligafgift ...	0 kr.

Forslag 4 – Tag – Bestyrelsens anbefaling

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag til naturskiffer. Bestyrelsen søger bemyndigelse til at anvende i alt 7.241.300 kr. på projektet og samtidig blive bemyndiget til at bruge 2.241.300 kr. af foreningens indestående midler, samt optage et nyt lån med et provenu på ca. 5.000.000 kr. 5% kontantlån med afdrag, eller med bedst mulig rente.

Oversalgsbudget fra Rytter ark er vedlagt.

Økonomi	Nedenfor følger en oversigt over omkostningsmæssige konsekvenser af projektet.	
	Håndværkerudgifter ...	4.330.000 kr.
	Uforudseelige udgifter (15 %) ...	649.500 kr.
	Håndværkerudgifter i alt ...	4.979.500 kr.
	Honorar til arkitekt og ingeniør inkl. tilsyn	597.540 kr.
	Administration	120.000 kr.
	Omkostninger i alt uden moms ...	5.697.040 kr.
	25 % moms ...	1.424.260 kr.
	Finansieringsomkostninger	100.000 kr.
	Forsikring	20.000 kr.
	Omkostninger i alt inkl. moms ...	7.241.300 kr.
Finansiering	Finansieringsbehov ...	7.241.300 kr.
	Foreningens indestående midler	-2.241.300 kr.
	Reelt finansieringsbehov ...	5.000.000 kr.
	Årlig vejledende ydelse i 2023 realkreditlån	359.778 kr.
	Brug af overskydende midler i budget	-359.778 kr.
	Samlet stigning i boligafgift ...	0 kr.

AB Sigurds Minde

Sag nr.: 2104-02

Overslagsbudget vedr. renovering af tag

 Prisindeks **2023 K1**

Adr.: P.D. Løvs Alle 11, 2200 København N

Matr. nr.: 3984 KBH, Udenbys Klædebr

 Dato: **16.05.2023**

Po	Bygningsdel	Enhed	Omfang	Kr. pr. enhed	Delsum	Samlet sum
A-1 Bygningsdele						
	Renovering af tag, den skrå del					3.305.000
	Nedrivningsarbejder	m ²	500	450	225.000	
	Udskiftning af tag, til naturskifer	m ²	500	5.000	2.500.000	
	Blikkenslagerarbejder	stk.	1	175.000	175.000	
	Murerarbejder	stk.	1	175.000	175.000	
	Forebyg. arbejder mod råd og svamp	stk.	1	100.000	100.000	
	Håndtering af asbest	stk.	1	65.000	65.000	
	Belysning under tag	stk.	1	65.000	65.000	
A-2 Stillads, Byggeplads & drift						
	Byggeplads og drift				125.000	
	Stillads	stk.			450.000	
	Totaloverdækning	stk.			450.000	
	Byggeudgifter					4.330.000
A-3 Uforudsete udgifter						
	Uforudsete udgifter, afsat	%	15	4.330.000	649.500	
	Byggeudgifter i alt ekskl. moms					4.979.500
A-4 Teknikerhonorar						
	Arkitekt og ingeniørydelser	%	12,0	4.979.500	597.540	
	Omkostninger i alt ekskl. moms					597.540
A-0 Samlede udgifter						
	Byggeudgifter					4.979.500
	Omkostninger					597.540
	Samlede udgifter ekskl. moms					5.577.040
	Moms	%	25			1.394.260
	Samlede omkostninger inkl. moms					6.971.300

Optioner - tagterrace og solceller

A-1 Ny tagterrace					755.500
Forstærkning af spær				200.000	
Brandisolering	m ²	70	350	24.500	
Etablering af tagterrace	m ²	70	4.500	315.000	
Ny værn	m	40	2.500	100.000	
Tagrum/ trappe til terrasse	stk.	1	100.000	100.000	
BS 60 dør med pumpe mellem to bygninger	stk.	1	16.000	16.000	
Solceller på tag					320.000
Tagflade mod øst	m ²	75	2.133	160.000	
Tagflade mod vest	m ²	75	2.133	160.000	
A-2 Stillads, Byggeplads & drift					
Forudsat at arbejdet udføres i takt med tagrenovering				0	0
Byggeudgifter					1.075.500
A-3 Uforudsete udgifter					
Uforudsete udgifter, afsat	%	15	1.075.500	161.325	
Byggeudgifter i alt ekskl. moms					1.236.825
A-4 Teknikerhonorar					238.419
Arkitekt og ingeniørydelser	%	12,0	1.236.825	148.419	
Håndtering af byggetilladelse på BOM				30.000	
Certificeret statiker				30.000	
Certificeret brandrådgiver				30.000	
Omkostninger i alt ekskl. moms					238.419
A-0 Samlede udgifter					
Byggeudgifter					1.236.825
Omkostninger					238.419
Samlede udgifter ekskl. moms					1.475.244
Moms	%	25			368.811
Samlede omkostninger inkl. moms					1.844.055

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.”

Jeppe Blensø

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:92988038

IP: 178.72.xxx.xxx

2023-06-19 09:15:01 UTC



Christoffer Hellmann

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 9ba1b2ac-29b9-4f27-8102-5dc8072369bb

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-06-20 06:00:20 UTC



Frank Curt Lauritzen Jackson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 5a9c0292-61c8-4d71-8a11-2b3edd7fc601

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-06-22 10:29:56 UTC



Clara Christine Elbæk Naumann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 0605568d-8a01-46cf-818e-e77e85e1d0b1

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-06-22 13:23:22 UTC



Anne Retz Wessberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 767a6e4e-8aee-46d1-83ec-e9491b713d5b

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-06-23 15:26:39 UTC



Espen Fyhrie

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 3c2b9e16-084b-438c-8c67-4230a02919b0

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-06-26 14:59:13 UTC



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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>