

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Kirsten Kimers Gård afholdt mandag, den 27. maj 2024 kl. 19.00 i Filips Kirken, Kastрупvej 57, 2300 København S med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. a. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
b. Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)
4. Forslag.
A) Forslag om salg af den sidste lejelejlighed. Se vedlagte forslag.
B) Forslag om udskiftning af dørtelefoner. Der er mange reparationer på dørtelefoner og de trænger til udskiftning. Bestyrelsen er i gang med at undersøge priser og muligheder og vil gerne have generalforsamlingen holdning til om systemet skal udvides til at inkludere video, således at man kan se, hvem der står på gaden, når der ringes på.
Prisen vil være ca. dobbelt op for video. Der er afsat kr. 500.000,- i budgettet.
Der skal foretages afstemning om systemet skal udvides til video.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der er ikke budgetteret med boligafgiftsstigning i år.
6. Valg af formand/bestyrelse, herunder suppleanter.
a. Valg af formand: Annemarie Bönnelycke er ikke på valg i år, hvorfor punktet ikke behandles.
b. Valg af bestyrelse: På valg er:
Maria Oestrich - genopstiller
Betina Kubel Baltzer - genopstiller
Louise Baltzer, udtræder efter 1 år.
Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.
Bestyrelsen består derudover af følgende der ikke er på valg i år:
Annemarie Bönnelycke, formand
Mads Krogstrup Sørensen, bestyrelsesmedlem.
c. Valg af suppleanter: På valg er
Annette Kentved - genopstiller ikke.
Mette Marie Krak Hermansen - genopstiller som 2. suppleant
7. Valg af revisor: Bestyrelsen indstiller BDO til genvalg.
8. Valg af administrator: Bestyrelsen indstiller Boligexperten til genvalg.
9. Eventuelt.

1.Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Janni Fuglsang - Boligexperten

Referent: Louise Baltzer - bestyrelsen

GF er varslet i ordentlig tid og skal afholdes inden 1. juni.

Fremmødte andelshavere var 62 inkl. fuldmagter ud af 153 i alt.

2. Formandens beretning.

Bestyrelsen ønsker at tilføje:

Undersøgelse vedrørende asbest - det er der i mange af de gamle rørisoleringer, men ikke nødvendigvis farligt, hvis der ikke er hul på isoleringen omkring røret.

Der er foretaget 18 geltapeprøver i alt af forskellige vandrette overflader i kælderen.

Af de 18 prøver er der påvist asbeststøv 2 steder i kælderen, som skal saneres. Derudover er der lavet taget 10 materialeprøver fra isolering af vand- og varmerør.

Prøverne er taget af en fagmand, som har erfaring med asbest og som ved, hvor der typisk kan findes asbest.

Der, hvor der er fundet asbest vil blive afspærret og bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på sanering af områderne.

Altaner

Der er mange af vinduerne/lukninger, der har det skidt. Bestyrelsen har på nuværende tidspunkt kendskab til ca. 15 altaner, hvor glaslukningen ikke fungerer. Det svenske firma, som burde kunne levere reservedele, er svært at få kontakt med og bestille materialer hos. Både bestyrelsen og Patrick følger op på problemerne. Andelshaverne kan selv udføre smøring af skinner og hjul m.v.

Der var ingen yderligere spørgsmål til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

3. a. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Janni Fuglsang gennemgik årsrapporten. Resultatopgørelsen viste et overskud efter afdrag på prioritetsgæld på kr. 1.651.824,-. Valuarvurderingen var steget med kr. 4.750.000,- i forhold til sidste års vurdering.

Balancen balancerede med kr. 222.492.898,-.

Bestyrelsen indstillede en andelskrone på kr. 16.000,- pr. kvm.

Det blev stillet forslag om at andelskronen blev fastsat til 15.500,- ligesom sidste år. Dette med baggrund i de store omkostninger til vedligeholdelse foreningen står over for de næste mange år.

Andelskronen blev sat til afstemning med kr. 16.000,- som den mest vidtgående.

Der var 12 stemmer for kr. 16.000,- pr. kvm, hvorfor forslaget er faldet.

Andelskronen på kr. 15.500,- pr. kvm. og regnskabet blev herefter godkendt.

Opdateret regnskab, ligges på Probo, når det er tilrettet og underskrevet af bestyrelsen og revisor.

b. Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)

Centraløkonomiske nøgleoplysningsskema blev forelagt generalforsamlingen.

4. Forslag.

A) Forslag om salg af den sidste lejelejlighed. Se vedlagte forslag.

Bestyrelsen var usikre på om den skal sælges, da skattebeløbet er opgjort til ca. kr. 215.000,-.

Bestyrelsen ønskede derfor at generalforsamlingen traf beslutningen.

Bestyrelsen oplyste, at det ikke var et problem at finde en lejer, da de har en venteliste til denne lejlighed.

Forslaget blev sat til afstemning og med overvejende flertal imod forslaget blev det besluttet at beholde lejelejligheden og fortsætte med udlejningen.

B) Forslag om udskiftning af dørtelefoner. Der er mange reparationer på dørtelefoner og de trænger til udskiftning. Bestyrelsen er i gang med at undersøge priser og muligheder og vil gerne have generalforsamlingen holdning til om systemet skal udvides til at inkludere video, således at man kan se, hvem der står på gaden, når der ringes på.

Prisen vil være ca. dobbelt op for video. Der er afsat kr. 500.000,- i budgettet.

Der skal foretages afstemning om systemet skal udvides til video.

Mads redegjorde for de undersøgelser og priser der var indhentet tidligere. Hvis man benytter video kan de gamle internetledninger genbruges. Hvis man ønsker at fortsætte med audio, vil alle ledninger formentlig skulle udskiftes. Mads mangler stadig det endelige tilbud på videosystemet, men det vurderes at ligge på ca. kr. 800.000,-.

Forslaget blev sat til afstemning om med 32 stemmer for forslaget blev det vedtaget at dørtelefonerne udskiftes til dørtelefoner med video.

C) Forslag om ændring af husorden fra Jesper Larsen, Højdevej 45, 2. th.

Jeg vil gerne have slettet nuværende tekst/bestemmelse i husorden:

8) Det er forbudt at holde hund.

Hvis du skal passe familiens hund i f.eks. to uger, skal følgende krav overholdes:

- læg besked til viceværten med oplysning om navn, adresse og periode for pasning,
- hunden skal altid være i snor på KKG's område og evt. efterladenskaber skal samles op.

Jeg vil gerne have indsat ny tekst/bestemmelse i husorden:

8) Det er tilladt at have 1 hund pr. husstand, hunden skal være på listen med små racer (1)

<https://www.dkk.dk/race#storrelse-1.temp-1.aktiv-1> under Dansk Kennel Klub. Er det en blandingsrace, skal der være dokumentation for at begge forældre er på listen. Det er tilladt at passe 1 hund ekstra pr. Husstand, i kortere perioder. Hvis du skal passe hund i f.eks. to uger, skal følgende krav overholdes:

- læg besked til viceværten med oplysning om navn, adresse og periode for pasning.

Hunden skal betragtes som en del af husstanden, og er underlagt samme regler som mennesker i forhold til husregler omkring støj- og lugt gener.

Det er ikke tilladt at lufte hund på foreningens lukkede fælles arealer, dvs. gården og anlægget på Højdevej, og hunden skal altid være i snor, på resterende fælles arealer, dvs. opgange og fortove rundt om ejendommen.

Forslaget blev motiveret og det blev oplyst, at der er 19 hunderacer på listen under Dansk Kennel Klub.

Bestyrelsen meddelte, at såfremt forslaget blev vedtaget, vil der blive udarbejdet en form for hundetilladelse/kontrakt, som skal underskrives af den andelshaver, som anskaffer sig en hund.

Der vil blive skrevet under på, at andelshaver er indforstået med at overholde reglerne i husorden og i modsat fald hvad konsekvenserne vil være.

Der blev spurgt til, hvor mange klager der eventuelt skal til for at få en andelshaver til at skille sig af med en hund som er til gene for naboerne. Det er svært at svare på og såfremt andelshaver ikke er samarbejdsvillig, vil det i sidste ende være en dommer der skal tage stilling til sagen. Det kan være svært både for bestyrelsen og andelshavere med og uden hund.

Forslaget blev sat til afstemning og med 21 stemmer for forslaget er forslaget faldet.

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

Janni Fuglsang gennemgik budgettet for perioden 1/3 2024-28/2 2025.

Som følge af forslag A skal budgettet tilrettes med en indtægt for leje.

Som følge af forslag B skal budgettet tilrettes med kr. 800.000 til dørtelefoner med video.

Der blev stillet forslag om, at boligafgiften blev reguleret med en stigning på kr. 2,- pr. kvm. Dette af hensyn til kommende vedligeholdelse, eventuel optagelse af lån og opsparing hertil.

Forslag om boligafgiftsstigning på kr. 2,- pr. kvm. fra 1/7 2024 blev sat til afstemning og med 36 stemmer for forslaget blev det vedtaget.

Budgettet efter ovenstående rettelser udviser herefter et overskud på kr. 190.200,- for 2024/2025.

Budgettet for 2024/2025 med ovenstående rettelser blev herefter godkendt.

6. Valg af formand/bestyrelse, herunder suppleanter.

a. Valg af formand: Annemarie Bönnelycke er ikke på valg i år, hvorfor punktet ikke behandles.

b. Valg af bestyrelse:

Maria Oestrich og Betina Kubel Baltzer var begge villige til genvalg

Louise Baltzer har valgt at udtræde efter 1 år og til resten af Louises periode stille Nico Ring Danielsen op.

Alle 3 blev valgt uden modkandidater og med klapsalve.

c. Valg af suppleanter:

Annette Kentved var ikke villig til genvalg og som 1. suppleant stillede Kristine Nødgaard-Nielsen op

Mette Marie Krak Hermansen genopstillede som 2. suppleant.

Begge blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Annemarie Bönnelycke	Formand	På valg i 2025
Maria Oestrich	Næstformand	På valg i 2026
Mads Krogstrup Sørensen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Nico Ring Danielsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Betina Baltzer	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2026
Kirstine Nødgaard-Nielsen	1. suppleant	På valg i 2025
Mette Marie Krak Hermansen	2. suppleant	På valg i 2025

7. Valg af revisor: Bestyrelsen indstiller BDO til genvalg.

De bliver genvalgt.

8. Valg af administrator: Bestyrelsen indstiller Boligexperten til genvalg.

De bliver genvalgt.

9. Eventuelt.

Skraldeproblematik - sådan skal du sortere, for det koster alle andelshavere, at der er skrald i hele gården. Det kan også tiltrække rotter og fugle.

Bestyrelsen bliver takket for arbejdet.

Husk cykelrazzia 1. juni.

Kimer Klubben har fået en opgradering - så nu er den med god akustik.

Pæn og ren trappevask - men nogle gange er det også lidt glat - så der skal tørres lidt efter. Det går bestyrelsen videre med til Lauren.

Kompostbunke - den skal fjernes, men der har ikke været tid. Man kan melde sig frivilligt til at fjerne det, men ellers skal der et firma til for at fjerne det.
Havedag kunne være en mulighed. Flere ytrer, at de gerne vil være med, hvis det meldes ud i god tid.

GF hæves kl. 20.44 - tak for god ro og orden og engagement.

Referat underskrives digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Se sidste side.

Formandens beretning 2024

Et år med udfordringer

I årets løb har vi i bestyrelsen stået over for en række udfordringer og overraskelser, som har ført til en lidt anderledes kurs end forventet, især når det kommer til vedligeholdelsesarbejde. Mens vi alle håbede på et år, hvor vi bare kunne træde på pedalen, er vi desværre stødt på en del større og mindre bump på vejen. Især et bump skal undersøges nærmere, fordi det i sidste ende kan lede til væsentlige meromkostninger i forbindelse med fremtidige vedligeholdelsesprojekter i foreningen; nemlig forekomsten af asbest.

Tagprojektet på TBA

Projektet med udskiftningen af taget på TBA er blevet forsinket af flere årsager. For det første ventede vi på byggetilladelsen fra Københavns Kommune, som først blev givet i efteråret 2023. For det andet er der blevet skiftet projektleder på projektet to gange fra rådgivende ingeniørs side, og vi arbejder nu sammen med en tredje projektleder i håbet om at fuldføre projektet. For det tredje skulle der gennemføres en påkrævet miljøundersøgelse af tagrummet på TBA med henblik på at identificere asbestholdige stoffer i udvalgte overflader og materialer. Resultatet af de to undersøgelser der blev foretaget viste, at der faktisk er asbest i rørisoleringerne i tagrummet. Dette har ført til en justering af budgettet (omtrent 1 million kr. dyrere), da vi har valgt at gennemføre en såkaldt punktsanering af rørene i forbindelse med udskiftningen af taget.

Udskiftning af vandrør

Sidste år havde vi planlagt at påbegynde udskiftningen af vandrør (stigstreng) ved at tage få opgange ad gangen. Men efter en besigtigelse af vandrørene i kælder og fyrekælder sammen med en overmontør fra Vest-VVS, står det klart, at denne plan må revideres. Det viser sig nemlig, at det er bedst at udskifte alle vandrør til og fra en fyrekælder, hvilket indebærer udskiftning i flere opgange. Dermed bliver projektet både mere omfattende og selvfølgelig også dyrere. Desuden, med asbesten konstateret i rørisoleringerne i tagrummet på TBA, er det muligt at det samme også gør sig gældende på Højdevej. Med en større udskiftning på en gang og en ny asbest-screening vil det være en rigtig god ide at også her få en rådgivende ingeniør med på holdet. Altså er det projekt indtil videre sat på hold.

Forekomst af asbest

Når folk hører ordet asbest, opstår der ofte frygt, og det er sandt, at håndtering af asbest kan være farligt. Men det ikke er farligt at bo i et hus med asbest, så længe asbesten er sikkert indkapslet eller integreret i byggematerialet. Men når der skal foretages reparationer, renoveringer eller lignende i huset, som f.eks. at udskifte et tag er der en risiko for, at asbesten kan blive frigivet som støv. Og derfor laves der samtidigt en asbestsanering. For at være på den sikre side med hensyn til evt. forekomst af asbest i ejendommen, har vi valgt at få lavet en undersøgelse med gel-tape, som bruges til at opsamle fibre fra overflader, som kan tænkes at indeholde asbest. Prøverne bliver i første omgang lavet på foreningens fællesarealer; kældergange, cykelkældre, trappegange, vaskeri etc. Resultatet af gel-tape analysen vil ikke foreligge ved udsendelse af denne beretning, men forventes at være færdigt til generalforsamlingen den 27. maj.

Vedligehold af altaner

Et andet område som vi har haft fokus på i de forgangne år, er altanerne og vedligeholdelsen af dem. Vi har flere og flere altaner, hvor plastikdelene (alle de små dele og hjul) er gået i stykker, og hvor glassene ikke kan rykkes uden risiko for at de falder ned på fortovet. Vi er klar over, at plastikdelene på solsiden har en tendens til at nedbrydes hurtigere. Det er dog af afgørende betydning, at viceværten bliver informeret om eventuelle problemer med dele og glas så hurtigt som muligt, så der kan handles i tide. Vi har nu allieret os med en tømrer, som kan udbedre de defekte altaner. Desværre er vi nødt til at udbedre ad-hoc, da en total gennemgang af alle altaner samt udskiftning af plastikdele vil være for dyr lige nu.

Vi vil samtidigt påpege hvor vigtigt det er, at man som beboer jævnligt vedligeholder sin altan, dvs. smører skinner og løsdele med f.eks. WD 40. Det kan nemlig spare foreningen, *dvs. os alle sammen*, for mange tusinde kroner. En reparation af én altan, så alt kører gnidningsfrit igen, koster ca. 10.000 kr.

Gennemgang af elinstallationer og nyt lys i gården

Dette punkt har også tidligere figureret på bestyrelsens to-do-liste. I året 2022-23 nåede vi det simpelthen ikke - og i år har vi haft vanskeligheder med at finde et el-firma, der kunne gennemgå vores ejendom. Der er generel mangel på elektrikere ude i firmaerne, og konkurrencen om dem er hård, hvilket resulterer i lange ventetider, især for ikke-hastesager.

Dette gælder også for foreningens faste elektriker; Strøm & Gudmundsson, som vi indimellem har ventet længe på, når det netop handler om ikke hastende sager. At få bedre - og mere energirigtigt - lys i gården, i kældrene og over indgangsdørene er stadig noget, vi gerne vil have lavet. Indtil videre er det blevet til opsætning af ny belysning ved hjørnerne i gården på Højdevej 39-41 samt 49-51. Belysningen er her blevet mere indirekte og blødere end de lamper med meget kraftigt lys, der tidligere hang på disse hjørner.

Oprydning på fællesarealer

I efteråret 2023 fik bestyrelsen med hjælp fra vicevært og øvrige beboere med tilknytning til bestyrelsen ryddet op på fællesarealerne, herunder kældergangene, forskellige kælderrum, fyrkældrene, vaskerummet og planterummet. Det hele blev samlet i en container, som vi havde lejet til dette formål, og i alt lykkedes det os at komme af med cirka 7 tons forskelligartet materiale.

Vi vil fra bestyrelsens side bede jer om *ikke* at stille ting på fællesarealerne, som f.eks. under trapper og i kældergange. Det er ifølge både ordensregler og brandregler *ikke* tilladt at opbevare ting på disse arealer. Hvis I har større ting, I gerne vil af med, så kan I kontakte vores vicevært Patrick, som vil hjælpe jer med at finde en løsning. Husk også at foreningen har en trailer, som I kan låne for 100 kr. pr. døgn.

Opgradering af Kimer Klubben

Kimer Klubben har fået en opgradering med rensede gulve, ny maling, nye møbler, lamper og gardiner. Dertil kommer lydisolering ved hjælp af akustikplader på væggene, som vi er ved at få sat op. Desuden er der installeret wi-fi, så man kan komme på nettet. Klubben står nu lidt mere skarpt og vi håber på at I igen vil have lyst til at leje den til alskens formål. Bemærk dog at vi har reduceret kapaciteten i klubben fra 30 til 24 personer, da vi syntes det ellers blev lidt for trangt. Det næste mål for opgradering er Gæsteboligen, som i allerhøjeste grad også trænger til en kærlig hånd.

Fælles arrangementer i KKG

Vi er glade for, at vores arrangementer med julehygge og fastelavn er blevet godt modtaget hos jer beboere. I efteråret inviterede også vi til havedag i anlægget, hvor flere fra bestyrelsen samt hjælpsomme beboere mødte op og ydede en fantastisk indsats med lugning og fjernelse af grenværk og ukrudt. Og som bestyrelse kunne vi godt tænke os flere arrangementer. For et par år siden forsøgte vi at arrangere en grill eftermiddag, men desværre var der ikke tilstrækkeligt med tilmeldinger til at gennemføre det. Men måske skulle vi prøve igen. Så hvis I har ideer eller mod på at hjælpe med at arrangere et eller andet, vil vi gerne høre fra jer.

Reviderede vedtægter og udarbejdelse af procedurer

I løbet af foråret har bestyrelsen gennemgået foreningens vedtægter med tættekam og ændret en hel del, som I vil få at se, når vi efter sommeren indkalder til ekstraordinær generalforsamling med kun dette punkt på dagsordenen. Udgangspunktet for ændringerne var en noget overraskende afgørelse fra Højesteret i efteråret 2023 vedr. andelshavers ansvar ved forandringer i boligen. Og da vi alligevel skulle ændre i den paragraf, kunne vi lige så godt kigge på alt det andet samtidigt. Med de ændringer vi har lavet, lægger vi os tættere op ad Boligexpertens standardvedtægter end dem fra ABF, som vi tidligere har brugt som rettesnor. Foruden vedtægterne har bestyrelsen også udarbejdet procedurer for bl.a. ventelister og ombygninger, som I vil blive præsenteret for.

Tak for jeres forståelse og støtte

Det kan godt være, det udefra ser ud som om der ikke sker meget i vores forening, men hverdagen for os i bestyrelsen er fyldt med mange både små og store beslutninger. Og mange beslutninger er i proces i lang tid før de kan bringes ud i livet. I bestyrelsen har vi stor glæde af hinanden, både på det personlige plan og på baggrund af de kompetencer vi hver især bidrager med. Bestyrelsens arbejde kan i perioder godt virke usynlig for den enkelte andelshaver, men I må tro på at vi gør noget og arbejder for jer - hele tiden. Det samme gør sig gældende for vores vicevært Patrick. Måske er han ikke altid så synlig, men han får virkelig noget fra hånden, og vi som bestyrelse er meget glade for hans engagement og arbejdsindsats. Han deltager i vores bestyrelsesmøder hver måned og i alle vores sociale arrangementer - og når han har fri, slipper han, hvad han har i hænderne for at komme ind og hjælpe, hvis det brænder på - selv på lørdage og helligdage.

>>>><<<<

Hermed vil jeg afslutte min beretning med en stor tak for et godt samarbejde i året der er gået til vores vicevært Patrick, til vores viceværtsafløser Aske samt til alle andre meget dedikerede beboere. Også en stor tak til Boligexperten for alle de gode råd og vejledninger - og selvfølgelig en kæmpe tak til hele bestyrelsen inklusive suppleanter.

Forslag A)

Forslag fra bestyrelsen om salg af den sidste lejelejlighed

Bemyndigelse til salg af Højdevej 33, 4. tv.

Nuværende lejer opsagde og fraflyttede lejligheden den 1/12 2023.

P.t. arbejder bestyrelsen på at leje lejligheden ud på en tidsbegrænset lejekontrakt for 1 år, med mulighed for forlængelse. Lejekontrakten kan forlænges såfremt forslag om salg ikke vedtages.

Bestyrelsen har fået BDO til at lave en beregning på, hvilket beløb der skal betales i skat i forbindelse med salg af lejligheden som andelsbolig.

Beløbet udgør kr. 214.923,- jf. vedhæftede beregning fra revisor.

Bestyrelsen stiller derfor forslag om at den sidste lejelejlighed kan sælges.

Bestyrelsen ønsker en fuldmagt fra generalforsamlingen til at kunne foretage et salg af det sidste lejemål, der er tilbage i foreningen, ud fra nedenstående forudsætninger.

Salgsprisen udgør 56 kvm. X andelskrone 16.000 i alt	kr. 896.000,00
Andelsindskud	<u>kr. 25.372,00</u>
I alt	kr. 921.372,00
Skattebeløbet udgør ca.	<u>kr. 214.923,00</u>
Samlet indtægt til foreningen	<u>kr. 706.449,00</u>

Overgang til skattefri virksomhed - ophørsbeskatning 2023**DKK**

Afståelsessum, offentlig ejendomsvurdering		122.000.000
Salgsomkostninger, skønnet		-10.000
Reguleret afståelsessum		121.990.000
Anskaffelsessum opgjort på kontantbasis		29.260.000
Kontant købesum jf. tingbog	29.260.000	
Afgift	-	
Diverse	-	
Købsomkostninger		-
Tillæg efter §5, stk. 1 - 10.000 DKK pr. år,		310.000
Tillæg efter §5, stk. 2 - forbedringer ud over 10.000 DKK		31.648.526
Reguleret anskaffelsessum		61.218.526
Beregnet avance		60.771.474
Opgørelse af estimeret skattepligtig indkomst 2023		
Erhvervsmæssig andel af ejendomsavance	1,61%	976.923
Kurstab ved afdrag/ophør af realkreditlån, 1,6375% af 10.019.30 #	1,61%	-
		-
Skattepligtig indkomst før anvendelse af tidligere års underskud		976.923
Fremførbare underskud i henhold til Bilag til selvangivelsen for 2023		-
Indkomst til beskatning		976.923
Skat til betaling før tillæg	22,00%	214.923



Fordeling af avance/tab mellem erhvervsmaessigt anvendt og ikke-erhvervsmaessigt anvendt del

År	Andel	Lejere	I alt
1994	9.486	817	10.303
1995	9.486	817	10.303
1996	9.612	691	10.303
1997	9.711	592	10.303
1998	9.854	449	10.303
1999	10.016	287	10.303
2000	10.247	56	10.303
2001	10.247	56	10.303
2002	10.247	56	10.303
2003	10.247	56	10.303
2004	10.006	56	10.062
2005	10.006	56	10.062
2006	10.006	56	10.062
2007	10.006	56	10.062
2008	10.006	56	10.062
2009	10.006	56	10.062
2010	10.006	56	10.062
2011	10.006	56	10.062
2012	10.006	56	10.062
2013	10.006	56	10.062
2014	10.006	56	10.062
2015	10.006	56	10.062
2016	10.006	56	10.062
2017	10.006	56	10.062
2018	10.006	56	10.062
2019	10.006	56	10.062
2020	10.006	56	10.062
2021	10.006	56	10.062
2022	10.006	56	10.062
2023	10.006	56	10.062
2023	10.006	56	10.062
	309.279	5.053	314.332
	98,39%	1,61%	

Ejendommen

Opgørelse af forbedringer

	10.000 kr.		Rest
	Kostpris	Bundfradrag	
1994 Tagrenovering	219.362	10.000	209.362
1995 Dører, trappe- og kældervinduer	300.000	10.000	290.000
1996 Tagrenovering	86.505	10.000	76.505
1997 Tagrenovering	-133.226		-133.226
1997 Beboerlokale	240.561	10.000	230.561
1998 Altanrenovering 2008	16.208	10.000	6.208
1998 Isolering af cykelkælder	70.000		70.000
1999 Beboerlokale	53.526	10.000	43.526
2000 Beboerlokale	50.644	10.000	40.644
2001			0
2002 Tagrenovering	5.150.519	10.000	5.140.519
2003 Tilgang ??	345.807	10.000	335.807
2004 Tilgang ??	80.000	10.000	70.000
2005 Maler	80.000	10.000	70.000
2006 Maler	80.000	10.000	70.000
2007 Maler	80.000	10.000	70.000
2008 Byggesag 2007-2009	17.760.065	10.000	17.750.065
2009 Tilgang ??	117.687	10.000	107.687
2020 Byggesag 2019-2021	7.210.868	10.000	7.200.868
	<u>31.808.526</u>	<u>160.000</u>	<u>31.648.526</u>

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til andelshaverne i A/B Kirsten Kimers Gaard

Vi har opstillet opgørelse af avance ved ophørsbeskatning for A/B Kirsten Kimers Gaard på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som foreningen har tilvejebragt.

Opgørelse af avance ved ophørsbeskatning omfatter avanceopgørelse, og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere stifter med at udarbejde og præsentere avanceopgørelse i overensstemmelse med gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Avanceopgørelsen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af andelskroneberegningen, er bestyrelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, bestyrelsen har givet os til brug for at opstille avanceopgørelsen. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt avanceopgørelsen udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Avanceopgørelsen er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på foreningens overholdelse af lovgivningen. Avanceopgørelsen er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

København den 7. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

Forslag om tilladelse til at holde hund.

Generalforsamling den 27. maj 2024 i Kirsten Kimers Gård.

Forslag C om ændring af husorden fra Jesper Larsen, Højdevej 45, 2. th.

Jeg vil gerne have slettet nuværende tekst/bestemmelse i husorden:

8) Det er forbudt at holde hund.

Hvis du skal passe familiens hund i f.eks. to uger, skal følgende krav overholdes:

- læg besked til viceværten med oplysning om navn, adresse og periode for pasning,
- hunden skal altid være i snor på KKG's område og evt. efterladenskaber skal samles op.

Jeg vil gerne have indsat ny tekst/bestemmelse i husorden:

8) Det er tilladt at have 1 hund pr. husstand, hunden skal være på listen med små racer (1)

<https://www.dkk.dk/race#storrelse-1.temp-1.aktiv-1> under Dansk Kennel Klub. Er det en blandingsrace, skal der være dokumentation for at begge forældre er på listen. Det er tilladt at passe 1 hund ekstra pr. Husstand, i kortere perioder. Hvis du skal passe hund i f.eks. to uger, skal følgende krav overholdes:

- læg besked til viceværten med oplysning om navn, adresse og periode for pasning.

Hunden skal betragtes som en del af husstanden, og er underlagt samme regler som mennesker i forhold til husregler omkring støj- og lugt gener.

Det er ikke tilladt at lufte hund på foreningens lukkede fælles arealer, dvs. gården og anlægget på Højdevej, og hunden skal altid være i snor, på resterende fælles arealer, dvs. opgange og fortove rundt om ejendommen.

Janni Fuglsang

Navnet returneret af dansk MitID var:
Janni Helen Fuglsang
Dirigent
ID: 982c0e41-5814-49b6-b95c-3a77649569de
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 07:27:21
Underskrevet med MitID



Maria Oestrich

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maria Oestrich
Næstformand
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 77302b92-4e0c-4759-9dc5-833f461558d5
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 07:32:14
Underskrevet med MitID



Annemarie Bönnellycke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Annemarie Bönnellycke
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 73636357-48d8-4bf1-a6e3-5f31cbac25c4
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 10:15:00
Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Betina Kubel Baltzer
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 457507df-0021-4d29-b4fc-517d29fda875
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 08:09:09
Underskrevet med MitID



Mads Krogstrup Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 3cfafd21-0a18-4044-b3ce-0229a28c1505
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 09:17:24
Underskrevet med MitID



Nico Ring Danielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nico Danielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: d69c4963-d812-4ecf-b8a3-c82f39c387bc
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 07:27:17
Underskrevet med MitID

