

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Andelsgårdens Østfløj.

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 27/4 2016 kl. 14.00. Generalforsamlingen blev afholdt hos AAA vikar, Energivej 7, 4690 Haslev

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen, herunder formand.
7. Valgt af suppleanter
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant
10. Eventuelt

**Ad 1.** Tonni Sørensen fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var varslet i overensstemmelse vedtægternes bestemmelser og at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 9 ud af 12 andelshavere.

**Ad 2.** Formandens beretning er vedlagt nærværende referat.

Der var spørgsmål til, om restance-sagen ville medføre omkostninger for den enkelte. Der blev svaret, at det ville der ikke. Forventede omkostninger ved sagen er med i budgettet, og det viser et pænt overskud, samt uændret boligafgift.

Administrator opfordrer interesserede købere til at kontakte Real Administration for oplysninger om foreningen. Bankernes udmeldinger skal ses i lyset af, at de ikke kender foreningen, hvorimod administrator har den daglige gang med foreningen.

Omkring udlejning kontra andele, så blev det meldt ud, at når de udlejede lejligheder bliver ledige, så skal de sælges, så alle 19 boliger til sidst udgør andelsboliger.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

**Ad 3.** Mette Badenski fra Real Administration forelagde regnskabet og der var ingen spørgsmål hertil.



Der blev gjort ekstra opmærksom på stigningen i andelsværdien på 20%, og plads i økonomien til et højere afdrag på lånet.

Herefter blev regnskabet godkendt.

**Ad 4.** Mette Badenski forelagde budgettet, og der var mulighed for at stille spørgsmål.

Herefter blev budgettet godkendt.

**Ad 5.** Der var ikke indkommet forslag.

**Ad 6.** Leif Rasmussen ønskede ikke længere at være formand, men anbefalede Steen Fjeldsøe Hansen til posten. Han blev valgt med applaus.

Leif Rasmussen og Jens Andersen var villig til at indtræde i bestyrelsen, og blev valgt med applaus.

**Ad 7.** Til suppleant valgtes Dennis Kristensen, og der var stor opbakning til dette, da han - modsat de andre bestyrelsesmedlemmer - bor i ejendommen.

**Ad 8.** Til administrator genvalgtes Real Administration A/S.

**Ad 9.** Til revisor genvalgtes Erik Munk, statsaut. revisor og til orientering skifter de navn til Beierholm.

**Ad 10.** Steen Fjeldsøe Hansen fremlagde ideen om hjemmeside for foreningen. Her vil man evt. med et log-in, finde referater, regnskaber, vedtægter mv. for foreningen. Hjemmesiden skal finpudses, og så får beboerne besked.

Afslutningsvist blev Leif Rasmussen takket for sin tid som formand, og herefter blev generalforsamlingen hævet.

*Bestyrelse og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.  
Underskriftsside er sidste side i nærværende.*

# 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."

## Tonni Sørensen

underskriver

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 80.199.141.198

11-05-2016 kl. 11:43:56 UTC

NEM ID 

## Steen Fjeldsøe Hansen

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-720683996535

IP: 80.196.164.214

11-05-2016 kl. 16:59:28 UTC

NEM ID 

## Leif Arne Rasmussen

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-007726021624

IP: 87.58.128.133

11-05-2016 kl. 17:38:05 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>**

## Andelsgården Beretning. 2016

Endnu et år er gået i Andelsboligforeningen Andelsgården på Energivej og flere begivenheder har præget året og haft og får indflydelse på foreningen.

Der er ting vi ikke er herre over. Liv og død. -Og vi har for nylig mistet Kathrine, der blev bisat fra Freerslev Kirke den 8.4. Flere flere af beboerne herfra var til stede og undertegnede med en bærebuks fra foreningen.

Skal vi kort mindes Kathrine Hansen.

Erik har sendt afbud til Generalforsamlingen, men jeg skal hilse.

Samtidig har han frasagt sig flaghejsningsjobbet, så vi skal prøve at finde en ny til det.

Foreningens økonomi er i stadig fremgang, og Tony vil senere redegøre nærmere.

Som I jo alle ved har Eli Rasmussen i november forladt sin lejlighed med huslejerestance. Hun eller familien ville ikke udlevere nøglerne trods flere henvendelser, men sidst i marts sendte hun dem til advokaten. Det er en tung og kedelig sag.

Da Steen og jeg kom ind i lejligheden viste det sig, at køleskab, vaskemaskine var fjernet og selv kogepladen i køkkenboedet og den indbyggede ovn var væk. Emhætten, tro det eller ej var også demonteret og væk.

Vi har skrevet til Eli og bedt om, at få tingene tilbage ellers overvejer vi en politianmeldelse.

Vi er i gang med at udskifte låsene.

Der skulle være et ægtepar, der er interesseret i at købe lejligheden.

Inger Jakobsen er jo på midlertidigt på Grøndalshjemmet. Men hun har i brev til os sagt, at hun fraflytter lejligheden den 1.5. Hun har fået en plejebolig i Frederiksgade.

Det er sådan set det vi ved. Men vi ved dog, at en nær bekendt af Inger er interesseret i at leje lejligheden. Hun er umiddelbart ikke interesseret i at købe.

Det er jo Ingers valg alene. Hun er ejer og skal betale huslejen fortløbende. Hun kan sælge lejligheden, eller udleje den i en 2-årig periode jfr vore bestemmelser i foreningen.

Pågældende, der er interesseret i lejligheden har Steen og jeg talt med, idet hun henvendte sig til os da vi arbejdede sidste fredag.

Hun sagde, at banken havde frarådet hende at købe lejligheden på grund af fare for andelsboligforeningens overlevelse! Hun kunne risikere at sidde alene tilbage som eneste andelshaver med hele den økonomiske byrde!!

Vi synes, at det lyder mærkeligt og forkert. Og vi er kedede af at vi stadig har et dårligt ry. Jeg går ud fra at Tony senere kan redegøre for, at må være en misforståelse.

Hvis vi ikke kan få solgt lejlighederne, kan vi jo blive nødt til at udleje.

Meget af det jeg her har nævnt er jo begivenheder fra i år. Beretningen skal jo ret beset handle om sidste år.

Der var og bliver jo forskellige ting der skal istandsættes og udskiftes. Problemer med blandingsbatterier, pakninger der skal fornyes og strømsvigt på hustelefonen.

Snerydning, græsslåning, hækklipperer fungerer vel som det skal, sammen med rengøringen på trapperne.

Som I jo alle ved har vi så i år opsat net over indgangspartiet for at forhindre, at svalerne bygger der.

Vi må se om det hjælper. Samtidig har vi malet vindskederne deroppe.

Apropos vindskeder, så trænger de til at blive malet. Især de nord og østvendte. Vi har bedt maleren om at afgive tilbud på arbejdet, der nærmere skal specificeres. Der er jo afsat midler til vedligeholdelse.

Mette Badinski fra Realmæglerne og Steen Fjelsøe har etableret en hjemmeside for foreningen. Det vil Steen redegøre for.

Det var hvad jeg har på hjerte og ovedgiver hermed beretningen til forsamlingen