

År 2017 den 26. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hvidovrevej 279-279 A-C. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer
6. Indkomne forslag.
  - a. Det indstilles, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens afdragsfrie 4,7285 % rentetilpasningslån i BRFKredit. Lånet har en restløbetid på 21 år og en oprindelig hovedstol på 3.885.000 kr. Afdragsfriheden ophører ved årets udgang, og der skal samtidig ske rentetilpasning pr. 31.12.2017. Det skal ved omlægningen tilstræbes at mest muligt af lånets gæld omlægges til et 30-årigt kontantlån i kombination med anden af bestyrelsen valgt lånetype uden forhøjelse af den nuværende årlige ydelse på 210.221 kr. Til brug for forhandlingen vedlægges 3 forskellige omlægningsmuligheder fra BRF.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt

#### **Ad. 1.**

Formand Gert Westermann bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 7 andelshavere. Der forelå endvidere 1 fuldmagt, så 8 ud af i alt 18 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet yderligere 2 forslag fra bestyrelsen og 1 medlemsforslag til behandling under dagsordenens punkt 6.

#### **Ad. 2.**

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

#### **Ad. 3.**

Formand Gert Westermann omdelte en skriftlig beretning. Beretningen er vedlagt referatet.

Det oplystes at der stadig var problemer med den ekskluderede andelshaver Bjarne Dahmann, som nu var blevet anmeldt til politiet for hærværk og havde fået skriftlig advarsel om at stoppe sin bagvaskelse af bestyrelsen fra administrator.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

#### **Ad. 4.**

Søren Kornum gennemgik regnskabet for 2016, som udviste et underskud på kr. 95.965 før afdrag på prioritetsgæld. Afdrag udgør kr. 157.014.

Underskuddet var hovedsagelig foranlediget af Minimarkedets konkurs, som havde påført foreningen et tab på boligafgift på 153 t. kr. samt sagsomkostninger på ca. 40 t.kr.

Såvel regnskabet for 2016 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 24,24 blev enstemmigt godkendt.

Det var i tillæg til regnskabsbehandlingen og værdifastsættelsen fra bestyrelsen foreslået at indkøbe en handelsværdiurdering fra en valuar. Med 5 stemmer for besluttedes det at købe en handelsværdiurdering nu og på den baggrund få revisor til at udarbejde ny andelsværdiberegning til forelæggelse på en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes når vurdering og beregning foreligger. 2 stemte imod forslaget og 1 undlod at stemme.

**Ad. 5.**

Bestyrelsen undlod at fremlægge aktuelle planer for ejendommens vedligeholdelse, så længe der ikke forelå en afklaring omkring Minimarkedet.

Dog kan arbejde med eliminering af skimmelsvamp ikke undlades.

**Ad. 6.**

**a. Omlægning af lån**

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt bestyrelsens indstilling til låneomlægning pr. 31.12.2017.

**b. Opsætning af videokameraer**

Generalforsamlingen vedtog med 5 stemmer for, 1 imod og 2 blanke stemmer at bestyrelsen måtte arbejde på at få opsat videokameraer til overvågning af ejendommens P-plads. Projektet blev udstyret med en budgetramme på 25 t.kr.

**c. Hundehold**

Generalforsamlingen afviste med 4 stemmer imod, 2 for og 2 blanke at tillade hundehold i ejendommen som foreslået af Nathalie Toft Pedersen

**Ad. 7.**

Søren Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2017, der var baseret på uændret boligafgift.

Det var forudsat, at der ville begynde at indkomme boligafgift fra Minimarkedets lokaler fra den 1.10.2017, men der knytter sig betydelig usikkerhed til skønnet.

Bestyrelsens forslag til budget for 2017 blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 8.**

Formand Gert Westermann blev genvalgt, og Rico Roswall Pedersennyvalgtes til bestyrelsen - begge for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Gert Westermann	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Niels Ove Jensen	1 år
	Rico Roswall Pedersen	2 år

Som suppleant blev Rene Bek nyvalgt for 1 år.

**Ad. 9.**

Der efterlystes en bedre og kraftigere internetforsyning til ejendommen, da den nuværende løsning ikke fungerer tilfredsstillende.

Niels Ove Jensen påtog sig at samle en liste med telefonnumre og mailadresser til samtlige beboere i ejendommen.

Husk at bestyrelsen altid kan kontaktes på [abhvidovrevej@gmail.com](mailto:abhvidovrevej@gmail.com).

Der lød en stor tak til Kasper Roland Larsen for 16 års engageret indsats for andelsboligforeningen både som formand og som bestyrelsesmedlem.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.35

**Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.**

Hvidovre den 19 april 2017.

**Bestyrelses beretning 2016 for AB 279, Hvidovrevej 279, 2650 Hvidovre.**

Der er opført ny terrasse overdækning, samt nyt hegn mod genbo som godkendt på GF i 2015. Derudover er der kun udført løbende almindelige vedligeholdelses arbejde på ejendommen i 2016.

Der var oprindelig planlagt udskiftning af vinduer i forhuset stuen både restaurant og kiosken mod gården, men dette arbejde er udsat indtil vi ved hvad der sker med andelen Kiosken som forsat er til salg. Herefter forventes vinduerne udskiftet.

Andelen Kiosken /Hassan Colak har været til salg i hele 2016 men er ikke solgt endnu og Andelshaver har ikke betalt husleje. Vi har derfor nu begæret tvangsauktion mod andelshaver – og afventer nu om Andelsforeningen eventuelt kan købe andelen. Det er bestyrelsens vurdering at andelen kan ombygges til beboelse og derefter sælges med fortjeneste for foreningen, men hvis dette bliver aktuelt, vil der blive fremsat et detaljeret forslag til godkendelse på en ekstraordinær GF med budget for omkostninger og fortjeneste ved et eventuelt salg.

Der har været ført eksklusionssag mod andelshaver grundet trusler mod bestyrelsen. Andelshaver har nu solgt lejligheden og er fraflyttet. Der er afholdt omkostninger til advokat i den forbindelse.

Der planlægges ikke yderligere arbejder på ejendommen for 2017 udover almindelig vedligeholdelse.

Vi har skiftet vicevært i 2016 til ABC rengøring & Ejendomsservice som gør et godt stykke arbejde.

Igen i år vil bestyrelsen opfordre alle til at passe på hinanden og huske diverse direktiver for affaldsordninger og at storskrald ikke skal smides i de almindelige affaldscontainere eller henstilles på p-pladsen, udvis almindelig respekt for medboere ved støj, rygning, parkering etc. samt at deltage på fællesarbejdsdagen, så vi i fællesskab kan holde ejendommen pæn til alles glæde og fordel.

Tak for samarbejdet i det forløbne år.  
På bestyrelses vegne,

  
Gert Westermann

# PENNEO

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

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

## Niels Ove Jensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-079968719913

IP: 91.100.21.57

2017-05-22 07:24:17Z

NEM ID 

## Søren Kornum

### Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.63.81.210

2017-05-22 14:16:05Z

NEM ID 

## Søren Kornum

### Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.63.81.210

2017-05-22 14:16:05Z

NEM ID 

## Gert Westermann

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-534714672694

IP: 77.213.67.227

2017-05-22 19:04:23Z

NEM ID 

## Rico Roswall Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-829062791527

IP: 62.198.12.45

2017-05-25 05:19:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A1DGL-EV5E1-25D28-F75E1-1EEQM-T768J

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](mailto: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>