

ADVOKAT ESKILD KYHN
RÅDHUSSTRÆDE 3
1466 KØBENHAVN K

Tlf. 33 13 21 80
J.nr. 4605/ek/gh

R E F E R A T

i

A/B DYBBØLSGADE 24

Den 3. juli 1995

År 1995, den 3. juli kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Dybbølsgade 24 hos formanden Torsten Wang, Dybbølsgade 24, 3. th.

Formanden Torsten Wang bød velkommen og der behandlede herefter følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Advokat Eskild Kyhn valgtes eenstemmigt til dirigent og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig. Han henviste indkaldelses-skrivelse af 16. juni 1995 og oplyste årsagen til, at generalforsamlingen var forsinket i forhold til vedtægternes bestemmelser. Dette skyldtes primært, at regnskabet for 1994 samt selvangivelse for 1989 til 1995 skulle færdiggøres inden generalforsamling kunne indkaldes. Generalforsamlingen tog dette til efterretning.

På generalforsamlingen var repræsenteret 6 ud af 8 andelshavere.

2. Aflæggelse af årsberetning for foreningens virksomhed i det forløbne år:

Formanden Torsten Wang aflagde beretning og omtalte herunder, at Nykreditlånet var omlagt i 1994 og således at der nu var optaget et højtforrentet lån.

Vinduer og tag var gennemgået i henhold til entreprisekontrakten og alt var fundet i orden. Foreningen havde ladet foretage en opmåling af ejendommen ved hjælp af arkitekt Ole Lystrup for at få konstateret, om de tidligere foreliggende BBR-ejermeddelelser var korrekte.

Foreningen havde klaget over sin tidligere revisors regning for 1993, idet foreningen fandt, at denne regning var for stor. Foreningen havde nu 1994 fået delvis medhold, således at regningen var nedsat med ialt kr. 7.375,00 incl. moms.

Der var afholdt en arbejdsdag, hvor der var gjort rent i huset og lagt gulv på 5. salen hos Annette Lau samt udbedret kælder-rum. Foreningen havde fået ny andelshaver på 1. sal tv. Dette betød samtidig, at da den tidligere andelshaver havde været medlem af gårdlauget, måtte foreningen nu vælge en ny repræsentant hertil.

Han omtalte endvidere, at Daniel de Silva medindehaver af købmandsforretningen var flyttet og havde solgt halvdelen til medejer Løssel. Foreningen håbede at få sine tilgodehavender hos erhvervsandelshaveren indbetalt snarest.

Generalforsamlingen godkendte herefter eenstemmigt beretningen.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 1994, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse:

Eskild Kyhn gennemgik årsregnskabet for 1994, der forinden havde været udsendt til medlemmerne. Årsresultatet var stort set som budgetteret. Til gengæld havde den foretagne ompriorite-

ring bevirket en kursgevinst for foreningen, der forøgede egenkapitalen i foreningen, således at kursen pr. andelskrone nu kunne opgøres til kr. 1,35 svarende til kurs 135.

Generalforsamlingen godkendte herefter eenstemmigt regnskabet for 1994 og godkendte samtidig andelsværdien til kr. 1,35 pr. andelsindskudskrone.

4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 1995 til godkendelse samt beslutning om ændring af boligafgiften.

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 1995, der ligeledes havde været udsendt til andelhaverne inden generalforsamlingen. Han oplyste herunder, at der allerede på første halvår var brugt kr. 10.000,00 til vedligeholdelse. Efter en kort drøftelse af forholdene vedtog generalforsamlingen eenstemmigt budgettet for 1995, der ville resultere i en regulering af boligafgiften fra 1. august 1995 og resten af kalenderåret. Eskild Kyhn ville foranledige, at giroindbetalingskort ville blive udsendt snarest. Han redegjorde iøvrigt for mulighederne omkring byfornyelse og tilskud til etablering af fjernvarme etc.

5. Orientering om beregning af fordelingsnøgle samt afstemning om bibeholdelse af gældende fordelingstal.

I overensstemmelse med det på den ekstraordinære generalforsamling den 8. april 1995 drøftede angående fordelingstal, var der foretaget en gennemgang af opmålinger og disses indvirkning på fordelingstal. Det var bestyrelsens holdning, at man skulle bibeholde de nuværende fordelingstal. Efter en kort debat tilsluttede generalforsamlingen sig eenstemmigt dette, således at de nuværende fordelingstal bibeholdes som følger:

Andel nr. 1	-	10,0%
Andel nr. 2	-	8,5%
Andel nr. 3	-	10,0%
Andel nr. 4	-	8,5%
Andel nr. 5	-	10,0%
Andel nr. 6	-	8,5%
Andel nr. 7	-	11,5%
Andel nr. 8	-	9,5%
Andel nr. 9	-	23,5%

		100,0%
		=====

Eskild Kyhn blev herefter anmodet om at færdiggøre andelsbeviserne i overensstemmelse hermed.

6. Indkomne forslag:

Det oplyses, at der ikke var indkommet forslag.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Torsten Wang og Annette Lau var på valg.

Begge blev genvalgt eenstemmigt. Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Torsten Wang - formand - 2 år
Annette Lau - bestyrelsesmedlem - 2 år
Per Andersen - bestyrelsesmedlem - 1 år

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Lone Larsen, 1. sal tv. blev eenstemmigt valgt som suppleant.

9. Valg af revisor:

Revisionsfirmaet Lops & Brandt blev eenstemmigt genvalgt som revisor.

10. Valg af repræsentant til gårdlaug:

Lene Nyborg Andersen, 2. sal th. blev eenstemmigt valgt som foreningens repræsentant til gårdlauget.

11. Eventuelt:

Torsten Wang redegjorde nærmere for tilgodehavender hos andels-
haver nr. 9, købmandsbutikken. Eskild Kyhn blev anmodet om at
undersøge om, hvorvidt der kan tegnes forsikring mod husleje-
tab hos andelshavere og hvad udgifterne hertil vil andrage.

Eskild Kyhn redegjorde for sine betænkeligheder ved at indlede
retssag mod oprindelige ejere af ejendommen. Dette forbehold
var blevet særdeles styrket af, at der nu forelå en dom i sa-
gen Annette Lau ctr. tidligere andelshaver. Der var enighed
om, at Eskild Kyhn skulle søge om fri proces i sagen, hvoref-
ter man kunne tage stilling til, om sagen skal videreføres.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Som formand:


