

## Referat af ordinær generalforsamling 13. november 2014

Den 13. november 2014, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Valdemarsgade 65-67 i Kulturhuset, Lyrskovgade 4, lokale 6, 1758 København V.

Formand Preben Thomsen bød velkommen.

Der var 6 fremmødte andelshavere og 3 fuldmagter, i alt 9/17 stemmer.

Dagsordenen i henhold til foreningens vedtægter.

### Dirigent

Bestyrelsen foreslog administrator Kirsten Sjeldan, som blev enstemmigt valgt.

Kirsten Sjeldan konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, dog afholdt for sent, ingen af de fremmødte havde indsigelser og hun erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

### Beretning

Preben Thomsen aflagde bestyrelsens beretning med ordene, det har været et meget stille år i bestyrelsen.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, som **blev taget til efterretning.**

### Regnskab & andelsværdi

Kirsten Sjeldan gennemgik regnskabet.

Kirsten Sjeldan oplyste, at det måske til næste år kunne være en god ide at få ejendommen handelsværdi-vurderet. Der er ikke fremkommet en offentlig vurdering siden 2012, hvorfor det kan være fornuftigt at få ejendommen valuarvurderet, så man kan verificere den nuværende offentlige vurdering. Indtil videre er der usikkerhed om, hvornår der igen kommer en ny offentlig vurdering.

At der udarbejdes en valuarvurdering betyder ikke at andelsværdien nødvendigvis skal reguleres, det er generalforsamlingen der beslutter hvilken beregningsmetode der anvendes.

Årets resultat var et overskud før afdrag på 330.063 kr. og et likviditetsmæssigt overskud på 162.528 kr.

Der er foretaget en reservation på 1.000.000 kr. til imødegåelse af udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver, værdiforringelse, renteusikkerhed m.m. før der beregnes andelsværdi, således udgør egenkapital til andelskroneværdiberegning 8.091.462 kr. hvilket giver en andelsværdi på 14,50 pr. fordelingstal.



Andelsværdien udgør kr. 14,50 pr. fordelingstal (indskudt krone).

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt**.

## Budget

Kirsten Sjeldan fremlagde budgettet.

Der afsættes 150.000 til vedligeholdelse og nyanskaffelser. Årets resultat, der tilskrives egenkapitalen, udgør budgetmæssigt 215.213, det likviditetsmæssige resultat er opgjort til 46.213 kr. Forudsat at budgettet holder vil foreningens likvide beholdning ultimo udgøre 907.557 kr.

Foreningens store likviditetsmæssige beholdning blev drøftet, det er ikke rentabelt at have så store likvide midler, enten skal pengene bruges på ejendommen eller også betales af på gælden. Kirsten Sjeldan oplyste endvidere, at det p.t. er meget gunstigt at omlægge foreningens lån, der er store penge at spare. Dette afstedkom en livlig debat mellem de fremmødte medlemmer omkring foreningens vedligeholdelsesmæssige stand og ønsket om altaner.

Medlemmerne enedes om, at der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan for ejendommen, så medlemmerne, inden der træffes beslutning om omlægning af lån, altaner m.m. kan sikre sig at ejendommen vedligeholdelsesmæssigt er i orden. Kirsten Sjeldan oplyste, at en sådan plan vil kunne udarbejdes for max. 12.500 incl. moms. Beløbet finansieres af det afsatte beløb til vedligeholdelse. Der vil blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen har fået en plan udarbejdet, talt med banken og drøftet mulighederne med administrator.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

## Forslag

Endelig vedtagelse af forslag 1, 2, 3 og 4 (forslagene var fremsat på ordinær generalforsamling den 14.11.2014, og blev vedtaget, men da der ikke var nok fremmødte andelshavere skal forslagene fremsættes på ny for endelig vedtagelse)

Forslag 1 - Vedtægtsændring § 10, stk. 3, stk. 4 og stk. 5 slettes af vedtægten  
Vedtægternes § 10, stk. 3, stk. 4 & stk. 5 slettes.

Forslag 2 - Vedtægtsændring § 26, stk. 1 (ændringen er anført med fed og kursiv)

§26, stk. 1:

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt **eller elektronisk, fx via mail**, med 14 dages varsel .....

.....

Forslag 3 - Vedtægtsændring § 26, stk. 2 (ændringen er anført med fed og kursiv)

§26, stk. 2:

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være **bestyrelsen** i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, **eksempelvis elektronisk fx via mail**, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Forslag 4 - Vedtægtsændring § 28 (ændringen er anført med fed og kursiv)

§ 28:



## A/b Valdemarsgade 65-67

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. **Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Foreningens medlemmer skal senest 1 måned efter generalforsamlingen have adgang til referatet fx. via mail, eller ved omdeling eller udsendelse.**

Alle 4 forslag blev **enstemmigt vedtaget**. Foreningens vedtægter vil herefter blive revideret i overensstemmelse hermed.

### Valg af bestyrelse

På valg til bestyrelsen var Tabita Brøner og Julie Hansen, som begge ønskede at modtage genvalg. Aske Kjærsgaard Jørgensen ville gerne opstille som bestyrelsesmedlem og Emilie Vinge Madsen var interesseret i at blive suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Preben Thomsen	på valg 2015
Bestyrelsesmedlem	Rune Kjærsgaard Jørgensen	på valg 2015
Bestyrelsesmedlem	Tabita Brøner	på valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Julie Hansen	på valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Aske Kjærsgaard Jørgensen	på valg 2016
Suppleant	Emilie Vinge Madsen	på valg 2015

### Valg af administrator

Genvalgt blev: SJELDANI Boligadministration

### Valg af ekstern revisor

Genvalgt blev: Beierholm

### Eventuelt

Følgende emner, bemærkninger, kommentarer blev fremført under eventuelt:

- Severino Guevas har ikke noget loftsrum. Preben Thomsen lovede at løse problemet

Da intet yderligere forelå, takkede formanden for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.20.

Som dirigent:  
Kirsten Sjeldan (underskrives digitalt)

Som formand:  
Preben Thomsen (underskrives digitalt)

Beretning, regnskab, budget, energimærke, vedtægter finder du på

[valdemarsgade.sjeldani.dk](http://valdemarsgade.sjeldani.dk)/for beboer/dokumentarkiv

Hvis du tilmelder dig hjemmesiden (tilmeld/frameld e-mails)  
vil du altid få en mail, der kommer nye dokumenter



# 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.

## Kirsten Sjeldan

### underskriver

På vegne af: A/B Valdemarsgade 65-67

Serienummer: PID:9208-2002-2-119448169793

IP: 195.225.90.179

28-01-2015 kl. 15:07:39 UTC

NEM ID 

## Preben Thyge Thomsen

### underskriver

På vegne af: A/B Valdemarsgade 65-67

Serienummer: PID:9208-2002-2-887676035075

IP: 89.23.253.100

30-01-2015 kl. 16:01:08 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>