



Sven Westergaards  
Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24 B  
1264 København K

Ejd. nr. 468 -/CH  
København, den 24. oktober 2003

**REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING  
I A/B Valdemarsgade 65-57, København V.**

---

År 2003, torsdag den 23. oktober kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67, København V.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4, lokale 2, 2. sal var udsendt til samtlige medlemmer den 7. oktober 2003 og havde følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af administrator og revisor.
7. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Charlotte Hersbro fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S fungerede som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at 9 ud af foreningens 17 andele var repræsenteret enten personligt eller ifølge fuldmagt.

Dirigenten konstaterede lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver det væsentligste synspunkter og beslutninger.

### **Ad dagsordenens pkt. 1:**

Der vedhæftes som bilag 1 årsrapport over, hvad bestyrelsen har beskæftiget sig med i den forgangne periode.

Formand Preben Thomsen gennemgik årsrapporten og besvarede spørgsmål.

Beretningen gav ikke anledning til bemærkninger og blev taget til efterretning.

### **Ad dagsordenens pkt. 2:**

Charlotte Hersbro gennemgik regnskab for perioden 01.07.2002 - 30.06.2003, der i forvejen var udsendt til samtlige medlemmer.

Af side 5 fremgik det, at regnskabet var revideret, og at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

På side 9 under resultatopgørelsen fremgik det, at årets resultat var positivt med ca. kr. 211.000.

Side 10 og 11 viste balancen pr. 30. juni 2003.

Fratrak man den samlede gæld, der på side 11 var opgjort til kr. 7.531.325,00 samt beløbet der var hensat til renovering på kr. 60.000,00, fra de samlede aktiver på kr. 8.123.525,00, fremkom egenkapitalen på kr. 532.200,00 til fordeling mellem medlemmerne. Stigningen i egenkapitalen medførte, at andelsværdierne var steget, hvilket fremgik af note 13.

Charlotte Hersbro oplyste, at noterne til regnskabet fremgik af siderne 12-19. På side 20 og 21 (beboeroversigten) fremgik værdierne for de enkelte andele. Andelsværdierne udgør det beløb, som lejligheden i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, legalt kan sælges for. Hertil er andelshaveren ved salg berettiget til at tage sig betalt for værdien af eventuelle forbedringer i lejligheden. Sidstnævnte dog til nedskrevet værdi.

Regnskabet gav ikke anledning til bemærkninger, og en enstemmig generalforsamling godkendte regnskabet med tilhørende balance og noter samt andelsværdiberegning.

### **Ad dagsordenens pkt. 3:**

Charlotte Hersbro gennemgik budgettet for 2003/2004.

Det fremgik, at foreningen forventede indtægter for i alt kr. 924.452,00. Under udbetalinger var afsat ikke-øremærkede poster på tilsammen godt kr. 190.000,00, hvorimod de fleste andre udgifter var øremærkede udgifter, så som terminsydelser, offentlige afgifter og forsikringer.

Budgettet var udtryk for, hvordan man forventede, at den ordinære drift skulle forløbe, og dette indebar, at der ikke var behov for boligafgiftsforhøjelse.

Efter besvarelse af spørgsmål blev budgettet blev sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte budgettet for 2003/2004, idet det samtidig blev besluttet, at boligafgiften forblev uændret i forhold til den ordinære drift.

#### **Ad dagsordenens pkt. 4:**

Fra bestyrelsen var indkommet forslag om tilføjelse af stk. 1 i § 33, der havde følgende ordlyd:

Stk. 1. Bestyrelsen er bemyndiget til i samråd med administrator at foretage omprioritering af ejendommens eksisterende gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter i forhold til eksisterende lån.

Dirigenten oplyste, at vedtægtsændringer kun kan vedtages hvor mindst 2/3 af foreningens medlemmer er tilstede og med mindst 2/3 flertal.

Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget da endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Da der ikke var tilstrækkeligt fremmødt kunne forslaget behandles og foreløbig vedtages.

Efter debattering af forslaget blev dette sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte herefter forslaget.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var foreløbigt vedtaget.

#### **Ad dagsordenens pkt. 5:**

Følgende bestyrelse blev valgt:

Tene Heimer                      Valdemarsgade 67, 1.th.  
(formand for 1 år)

Ninna Rasmussen                Valdemarsgade 67, 3.tv.  
(bestyrelsesmedlem og kasserer for 1 år)

Linn Frederiksen                Valdemarsgade 67, 2.tv.  
(bestyrelsesmedlem for 1 år)

Claus Isachsen                 Valdemarsgade 65, 1.th.  
(bestyrelsesmedlem for 2 år)

Preben Thomsen                Valdemarsgade 65, 3.  
(bestyrelsesmedlem for 2 år)

Som suppleant for 1 år valgtes:

Sune Nielsen                    Valdemarsgade 65, 4.th.

**Ad dagsordenens pkt. 6:**

Revisionsaktieselskabet Mortensen & Beierholm og Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

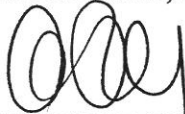
**Ad dagsordenens pkt. 7:**

Linn Frederiksen forespurgte om reglerne for hundehold i foreningen. Bestyrelsen oplyste, at p.t. var det kun tilladt at have katte.

Såfremt man ønsker at få en person skrevet på den interne venteliste, skal man kontakte bestyrelsen herom.

Efter drøftelse af yderligere emner hævede dirigenten generalforsamlingen.

København K, den 24. oktober 2003



---

Charlotte Hersbro, dirigent