

## Referat fra ordinær generalforsamling den 1. november 2016

Tirsdag den 1. april 2016, kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Kulturanstalten i Lyrskovgade– lokale 6.

Tilstede var 11 medlemmer, ingen repræsenteret ved fuldmagt, i alt 11 stemmer

Foreningens formand Preben Thomsen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Sonny Schneider blev valgt som dirigent & referent, og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Formand Preben Thomsen kunne fortælle at det har været et stille og stabilt år, præget af enkelte vandskader, som er ordnet ad hoc. Dette har afstedkommet fugt som har sat sig i fundamentet.

Bestyrelsen ser til at skaden ikke udvikler sig yderligere.

Foreningen er i regnskabsåret blevet valuarvurderet, hvilke har fået den betydning af andelskronen er steget markant.

Altanprojekt,- dertil har foreningen arbejdet med at få forskellige tilbud i hus, således at der kan sammenlignes og drøftes om det for foreningen overhovedet er et interessant projekt at gå i gang med.

Der var ikke yderligere til beretningen.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



# AAndelsboligforeningen V Valdemarsgade 65-67

## Ad 3 - Årsrapport

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2015/2016, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste at der i forbindelse med udarbejdelse af dette års regnskab er udarbejdet en valuarvurdering af foreningens ejendom.

Ligesom sidste år er der hensat reserver på 1.000.000,- hvilket var det samme året før.

Andelskroneværdien går fra **15,09 kr. til 28,52 kr.**

Udregning af andelskroneværdien: (egenkapital:15.911.615,- / andelsindskud 558.000) = **28,52,-**

Dirigenten oplyste at andelshaverne skal være opmærksomme på at med denne nye valuarvurdering vil vurderingen der skal foretages fremadrettet ,kunne svinge.

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Budget

---

Dirigenten gennemgik budgettet for 2016, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2016.

Årets budget viser et resultat på 172.134,- hvor det realiserede regnskab for 2015/2016 viste et underskud på 98.590,- hvilket skyldes låneomlægning, hvor kurstabet påvirker resultatet.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 5 - Forslag

---

Der var på denne generalforsamling ikke indkommet forslag der ønskes behandlet



# Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67

## Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling skulle der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og en suppleant.  
Tabita Brøner, Julie Hansen og Aske Kjærsgaard Jørgensen var alle på valg, og ønskede alle 3 genvalg.

Som suppleanter blev Marianne Thomsen valgt igen for 1 år..

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Preben Thomsen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Rune Kjærsgaard Jørgensen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Tabita Brøner	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Julie Hansen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Aske Kjærsgaard Jørgensen	på valg i 2018
1. Suppleant	Marianne Thomsen	på valg i 2017

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv

## Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Forsamlingen spurgte ind til sidste års forslag der var stillet i forbindelse med at undersøge muligheden for at nedbringe lugtgener fra naboer hvor mados og hash er gennemtrængende lugte. Bestyrelsen måtte erkende at der ikke var arbejdet med sagen, og ville tage dette til efterretning.

Der blev ligeledes spurgt ind til dørtelefon-anlægget og hvor langt man var i den sag, da det også blev drøftet på generalforsamlingen i 2015. Bestyrelsen har indhentet enkel information, men vil med bestyrelsesmedlem Rune Kjærsgaard Jørgensen som tovholder, følge op på dette projekt, og indhente tilbud.

Bestyrelsen kommenterede desuden på at når opgaver skal løses, må man som andelshaver gerne byde ind på en opgave, hvis man brænder for at hjælpe til med at løse den.  
Forsamlingen savnede en klar udmelding og en forventningsafstemning i den forbindelse, således at alle ved hvad der forventes ift. opgaven og det at den løses.

En andelshaver påpegede at han var blevet forbigået i forbindelse med et salg, trods det at han har stået på intern liste og var den første til at modtage tilbuddet.  
Det var der stor utilfredshed med, ift. at vedtægten i foreningen i denne konkrete sag ikke er overholdt.

Bestyrelsen beklagede fejlen dybt og vil tage til efterretning at vedtægterne de overholdes i forbindelse med kommende salg.

Forsamlingen efterlyste en telefonliste til internt brug i forbindelse med opgaver der skal løses.  
Emil Mølgaard Morell (Valdemarsgade 65 2.tv) og Tabita Brøner (Valdemarsgade 67, 4.th) vil samle numre ind fra de to opgange.



# Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67

Porten har været i stykker og bagdøren blev det påmindet forsamlingen om at huske at låse denne. Der er blevet stjålet fra gården og derfor henstilles der til at alle er opmærksomme på at låse døren.

Forsamlingen drøftede muligheden for at få skrevet et forslag til behandling på den kommende generalforsamling. Forslaget skal indeholde en formulering hvor foreningen ved kommende salg af lejligheder skal vise gyldige el, vvs og vurderingsattester. Formuleringen arbejder Sjeldani på.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.15

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://valdemarsgade.sjeldani.dk/>

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen  
Sonny Schneider (dirigent), Hans Thomsen (formand) Rune Kjærsgaard Jørgensen, Tabita Brøner, Julie Hansen  
og Aske Kjærsgaard Jørgensen ( bestyrelsesmedlemmer)



# 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.”

## Sonny Schneider

### Underskriver

Serienummer: CVR:35677968-RID:91137978

IP: 195.225.90.179

2016-11-02 10:24:27Z

NEM ID 

## Julie Hansen Lawrence

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-581956947422

IP: 192.38.117.2

2016-11-03 08:43:42Z

NEM ID 

## Preben Thyge Thomsen

### Underskriver

På vegne af: A/B Valdemarsgade 65-67

Serienummer: PID:9208-2002-2-887676035075

IP: 89.23.253.121

2016-11-06 11:53:33Z

NEM ID 

## Tabita Brøner


### Underskriver

På vegne af: AB Valdemarsgade 65-67

Serienummer: PID:9208-2002-2-335692249999

IP: 89.23.253.66

2016-11-07 19:38:36Z

NEM ID 

## Rune Kjærsgaard Jørgensen

### Underskriver

På vegne af: AB Valdemarsgade 65-67

Serienummer: PID:9208-2002-2-792026518869

IP: 89.23.253.141

2016-11-12 21:17:42Z

NEM ID 


## Aske Kjærsgaard Jørgensen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-371566147395

IP: 89.23.253.113

2017-03-09 21:40:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KIS6H-A0U31-XFHBU-6QCZ1-CA0WN-07C2F

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>