



År 2017, den 20. april, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

**A/B Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53,**

der blev afholdt i beboerlokalet, Istedgade 130

med følgende **dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport for 2016 med revisors påtegning samt godkendelse af årsregnskabet og beregning af andelsværdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2017 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår **nedsættelse** af boligafgiften med 4 % fra 1. maj 2017.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Tonny Bønløkke Hertz (genopstiller)	bestyrelsesformand	på valg 2017
Hanne Orlof Mogensen	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Mads Drake	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Jakob Hedegaard, genopstiller	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Rasmus Rønnemoes Iversen	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Bolette Weichel	1. suppleant	på valg 2017
Jon Hovn Henriksen	2. suppleant	på valg 2017

7. Valg af revisor og administrator

Der var repræsenteret 15 andelshavere ud af i alt 33, heraf 2 ved fuldmagt.

Herudover var administrator Kirsten Kloster fra DATEA mødt.

### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Formanden Tonny Bønløkke Hertz bød velkommen og foreslog Hanne Orlof Mogensen som dirigent, og Kirsten Kloster som referent. Begge takkede for valget.

Dirigenten gennemgik indkaldelsen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

## Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde beretning.

- Vinduessagen har optaget os meget.
- Vi har haft et stort rotteproblem. Fliser sank. Rottemand har været meget grundig. Der blev fanget omkring 20 rotter i kælderområde. Vi håber, at vi har fået problemet løst. Husk at lukke døre til kældernedgange, så vi ikke får ubudne gæster.
- Massivt fremmøde ved sommerens fest/arbejdsdag. Dejlig med opbakning.
- Pligtarbejde næste gang den 2. september.
- Gårdarealet er stadig ikke i orden. Vi har indhentet tilbud fra en anlægsgartner vedrørende gården men afventer naboejendom, da de skal have nye vinduer, og planterne skulle nødig blive ødelagt af stillads
- Der er som sådant ikke nyt i vinduessagen. Tekniker har foretaget lydmåling. Der er mangelfuld isolering. Efterisolering har hjulpet en del men ikke tilstrækkeligt. Lydmåling viser en klar forbedring. Vi har den 1. maj møde med vores advokat. Sagen kan måske koste omkring kr. 400.000 minus forsikring. Nærmere orientering senere.
- Forsikring er blevet opsagt på grund af for mange skader. Vi indhentede tilbud fra 10 forsikringsselskaber. 8 sagde nej. Vi har nu fået en forsikring, men den koster kr. 200.000 om året mod tidligere cirka 50.000 kr. Tegning for en 3 årig periode. Vi vælger ikke at melde forsikringssager indenfor de næste 3 år, medmindre det drejer sig om større skader. Vi håber så, at vi om 3 år kan få en billigere forsikring.
- Der har været en vandskade i en lejlighed, da vandlås ikke var rensset. Denne skade anmelder vi ikke til forsikringen. Stemningen generelt, at vi på næste arbejdsdag udskifter vandlåse for at minimere skader. Opfordring: Husk at rense afløb.

Beretningen blev taget til efterretning efter ganske få spørgsmål.

## Ad 3. Forelæggelse af årsrapport for 2016 og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsrapport

Administrator gennemgik årsrapporten.

Årsrapporten udviste et positivt resultat efter afdrag på kr. 640.574 og efter afdrag et positivt resultat på kr. 53.452.

Derefter gennemgik administrator fastsættelse af andelskronen.

Andelskronen var indstillet til 21.132,53 pr. m<sup>2</sup> mod sidste år 18.333,52 pr. m<sup>2</sup>.

Der er ikke indstillet til en reservation/buffer i andelskronen.

Valuarvurdering var steget fra kr. 72.000.000 til kr. 78.900.000, svarende til en stigning på kr. 6.900.000.



Årsrapporten blev enstemmigt **godkendt**.

Andelskronen på 21.132,53 pr. m<sup>2</sup> blev enstemmigt **godkendt**.

**Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af boligafgiften med 4 % fra 1. maj 2017.**

Administrator gennemgik budgettet.

Alle får tilsendt et nyt budget ud med 4 % nedsættelse pr. 1. juni 2017. Før afdrag vil resultatet før afdrag udgøre 682.350 og efter afdrag kr. 80.350.

Forsikringen var steget fra cirka 45.000 kr. til kr. 200.000. Vand var nedsat fra ca. 95.000 kr. til kr. 5.000 ud fra, at der nu er installeret vandmålere, og alle vil fremadrettet betale i forhold til forbrug. De 5.000 kr. er et udtryk for fælles vand. Der var afsat kr. 50.000 til honorar i vinduesagen.

Forslag om boligafgiftsnedsættelse medførte en del debat. Nogle var af den opfattelse, at det var bedre at bruge likviderne til at indfri lån med. Andre mente, at blandt andet opgange trængte til en omgang. Andre havde energibesparende foranstaltninger i tankerne og på sigt skal tag udskiftes. Flere var den opfattelse, at det var bedre at betale egne dyre lån fremfor eksempelvis at nedsætte ydelse på billige lån i forening, og det var forsvarligt at nedsætte boligafgiften, da det ikke var nødvendigt at have mere end 2 mil. kr. som likvider.

Resultatet af afstemning mundede ud i, at 8 stemte ja til budgettet inkl. 4 % nedsættelse og 6 blanke (1 var gået før tid). Dermed **vedtaget**.

Der blev under dette punkt nedsat et trappeudvalg, bestående af Bolette, Peter og Hanne. Når tilbud omkring maling af trappeopgange foreligger, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

**Ad 5. Indkomne forslag.**

Der var indkommet et forslag omkring at gå over fra YouSee til Boxer. Forslaget var ikke blevet omdelt. Formanden oplyste, at der kommer nye lovkrav i 2018. Nærmere detaljer vil blive fremlagt på en senere ekstraordinær generalforsamling.

**Ad 6. Valg af bestyrelsen**

Efter valg:

Tonny Bønløkke Hertz	bestyrelsesformand	på valg 2019
Hanne Orlof Mogensen	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Mads Drake	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Jakob Hedegaard	bestyrelsesmedlem	på valg 2019



Rasmus Rønnemoes Iversen	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
David Witterseh Rasmussen	1. suppleant	på valg 2018
Bolette Weichel	2. suppleant	på valg 2018

#### **Ad 7. Valg af revisor og administration**

DATEA, blev enstemmigt genvalgt.  
Revisionsfirmaet GLB blev enstemmigt genvalgt som revisor.

#### **Ad 8. Eventuelt**

Formand orienterede om gårdlaug:

- Der afholdes ekstraordinær generalforsamling den 8. maj kl. 20:30 angående grønne tage.
- Nøgleproblem er ved at blive løst.

Jakob hjælper gerne med vandlås, så sig endelig til.

Da der ikke var flere emner til debat, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 20:20

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten.  
Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Hanne Orlof Mogensen

Dirigent

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-908900875163

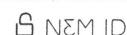


Tidspunkt for underskrift: 02-05-2017 kl.: 16:54:46

## Hanne Orlof Mogensen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-908900875163

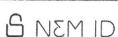


Tidspunkt for underskrift: 02-05-2017 kl.: 16:53:01

## Jakob Hedegaard

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-896035780989



Tidspunkt for underskrift: 13-05-2017 kl.: 08:32:42

## Kirsten Kloster

Referent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur  
RID: 14824266



Tidspunkt for underskrift: 10-05-2017 kl.: 08:18:47

## Mads Merlung Drake

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-554700290232



Tidspunkt for underskrift: 01-05-2017 kl.: 21:12:04

## Rasmus Rønnemoes Iversen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-040314350103



Tidspunkt for underskrift: 11-05-2017 kl.: 07:57:51

## Tonny Bønløkke Hertz

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-272570717956



Tidspunkt for underskrift: 17-05-2017 kl.: 16:03:55

Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 5cb9d5a8mpqxW4622049

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og ildstempleet af uvidlig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lizles som bevisforelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personlige oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)