

# EDVARD NIELSEN & Partnere

Advokat Peter Skrøder Jakobsen  
Algade 1 - 7  
4000 Roskilde  
Tlf. 4635 4017  
Sag nr.: 08370-PSJ/CF

## REFERAT

fra ordinær generalforsamling i A/B Øresundsvej 22-24 & Kirkegårdsvej 1-5

**Torsdag den 24. februar 2011 kl. 19:00**

Amager Kulturhus, Øresundsvej 6, 2300 København S

Mødt var andelshaverne fra følgende lejligheder: Øresundsvej 22, 2. sal, 3.th, 4.th., Øresundsvej 24, 3.tv.. Kirkegårdsvej 1, st.th., 3.tv.. Kirkegårdsvej 3, 1.th. og Kirkegårdsvej 5, st., 4.th.. I alt 9 andelshavere var mødt, heraf ingen ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
  - 5.1.. Bestyrelsen fremsætter forslag om ændring af vedtægternes § 12.2. Efter sidste punktum tilføjes: " Det er ikke tilladt at udleje til selskaber (ApS og lign.) og /eller foreninger m.m., idet det kun er tilladt at udleje til fysiske personer. Det er ikke tilladt at udleje hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum."
  - 5.2. Bestyrelsen fremsætter forslag om aflønning af formand på op til kr. 3.000,- skattefrit pr. år.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent og referent blev valgt advokat Peter Skrøder Jakobsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Den siddende formand David Sørensen aflagde bestyrelsens beretning.

Der henvises til vedlagte referat fra David Sørensen.

Der blev tillige oplyst omkring rydning af kælderrum, idet man ønsker at få styr på listen over kælderrum.

Der var indgået ny serviceaftale med vicevært pr. 1. februar 2011.

Generalforsamlingen drøftede herefter beretningen, der blev enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik årsregnskabet.

Generalforsamlingen drøftede årsregnskabet, der blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik budgettet.

Generalforsamlingen drøftede dette.

Budgettet blev enstemmigt godkendt, idet det samtidig kunne konstateres, at der ikke blev foretaget ændringer af boligafgiften.

Ad 5. Forslag:

Bestyrelsen havde fremsat 2 forslag, jf. indkaldelsen/dagsordenen.

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik begge forslag, hvorefter de overgik til afstemning.

**Forslag 5.1.:** Blev enstemmigt vedtaget, idet det dog kunne konstateres, at et vedtægtsforslag ikke kunne gennemføres på det nuværende grundlag, idet der ikke var 2/3 af de stemmeberettigede til stede. Advokat Peter Skrøder Jakobsen ville derfor foranledige, at der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, således at forslaget endeligt kunne gennemføres.

**Forslag 5.2.:** Blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Valg af formand:

Som formand for andelsboligforeningen blev enstemmigt valgt Yniel Sandberg, Kirkegårdsvej 1, 3.tv.

Ad 7. Valg af bestyrelse og suppleanter:

Som bestyrelsesmedlemmer blev enstemmigt valgt Bent Skovgaard, David Sørensen, Rikke og Sine Holm Andersen.

Bestyrelsen består herefter af følgende personer:

1. Yniel Sandberg, Kirkegårdsvej 1, 3.tv., (formand).
2. Bent Skovgaard.
3. David Sørensen, Øresundsvej 24, 3.tv.
4. Rikke Busch Eiland, Kirkegårdsvej 1, st.th.
5. Sine Holm Andersen, Øresundsvej 24, 3.tv.

Derudover besluttede generalforsamlingen enstemmigt, at bemyndige såvel David Sørensen som Rikke Busch Eiland (alene og/eller i forening) at underskrive salgskontrakter på lejligheder, hvor andelsboligforeningen står som sælger, ligesom de blev bemyndiget til (alene og/eller i forening) at godkende lejekontrakter.

Som 1. suppleant blev valgt Peter Andersen, Øresundsvej 22, 2. og som 2. suppleant blev valgt Malene Jøhnk, Øresundsvej 24, 3.th.

Ad 8. Valg af revisor:

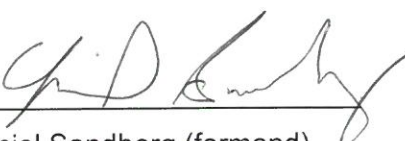
Som revisor blev enstemmigt genvalgt Addere Revision i Køge.

Ad 9. Eventuelt:

Bent Skovgaard oplyste, at et overslag på renovering af samtlige vinduer på gårdsiden inkl. stillads blev anslået til ca. kr. 1.900.000,-. Det var der ikke stemning for. Det blev besluttet, at vinduerne løbende ville blive repareret og/eller udskiftet enkeltvis over ejendommens vedligeholdelseskonti.

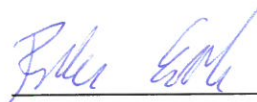
Generalforsamlingen blev afsluttet, hvorefter formanden takkede for god ro og orden.

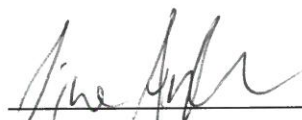
København, den 27/03 2011

  
Yniel Sandberg (formand)

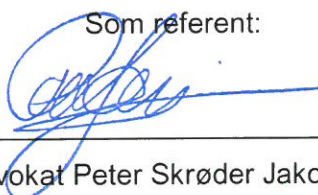
  
Bent Skovgaard

  
David Sørensen

  
Rikke Busch Eiland

  
Sine Holm Andersen

Som referent:

  
Advokat Peter Skrøder Jakobsen

## **Beretning**

År 2010 blev et godt år for Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5, men finanskrisen har også kunne mærkes her, og den har været medskyldig i et lejetab hos en beboelseslejer og en erhvervslejer, som begge har måtte udsættes af deres lejemaal. Det har bevirket en lidt lavere lejeindtægt for andelsboligforeningen.

Der har ligeledes været en af andelsboligforeningens første gangs salg af en andelslejlighed, som har stået tom i en længere periode, hvilket har ført til en lidt lavere indtægt af boligafgift.

Men på grund af den lave rente, så har det alligevel været muligt at få etableret et nyt og større cykelskur, samt at få malet 3 hovedtrapper. De sidste 2 hovedtrapper er malet på regnskabet for år 2011.

Den eneste større vedligeholdelsesudgift i år 2010 har været en reparation på ejendommens fjernvarmeanlæg.

Det er bestyrelsens vurdering, at vedligeholdelsesudgifterne i året 2011 vil være mindre end i år 2010, og der henvises til det udsendte forslag til budget for år 2011.