



År 2014 den 29. oktober afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hyrdevangen. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden;

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - a) Bestyrelsen foreslår at installere videoovervågning af ejendommen indenfor en budgetramme af kr. 400.000 ekskl. moms.
 - b) Bestyrelsen ansøger generalforsamlingen om bemyndigelse til at kunne omlægge foreningens kontantlån til lån med lavere rente end de nuværende under forudsætning af at der opnås en økonomisk nettobesparelse ved omlægningen. Ved godkendelse af bemyndigelsen får bestyrelsen samtidig fuldmagt til at underskrive alle dokumenter der er nødvendige for den praktiske gennemførelse af de besluttede omlægnings.
6. Valg af bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad.1.

Formand Michael Laursen bød velkommen.

Søren Kornum, BY § BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 62 andelshavere. Der forelå endvidere 4 fuldmagter, således at 66 ud af i alt 241 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Endvidere deltog revisor Gert Larsen, BDO.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som referent.

Ad. 2.

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Michael Laursen og er vedhæftet referatet.

Der var bemærkninger til hvorvidt udskiftningen af alle dørtelefoner var gået i orden, og om der kunne forventes et eftersyn. Hertil meddelte bestyrelsen, at alle dørtelefoner var udskiftet, og at der var foretaget stikprøver ved etårs eftersynet.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt

Ad.3.

Revisor, Gert Larsen, BDO, gennemgik regnskabet 2013/14, som udviste et overskud kr. 1.068.992 efter afdrag af prioritetsgæld.

Overskuddet skyldtes en passende boligafgift, gode lejeindtægter og at udgifter til ejendomsskatten var blevet mindre end budgetteret. Foreningens omkostninger har dog været høje i forbindelse med TDC's drift af en af elevatorernes alarmtelefoner.

Gert Larsen, BDO, forklarede endvidere de nye lovpligtige regler om nøgleoplysningsskema, som skal udleveres i forbindelse med salg af andel.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget. Forslag til en andelskrone på 33,15 blev vedtaget med 64 for, 1 imod og 1 hverken for eller imod.

Ad.4.

Gert Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2014/15.

Desuden foreslog bestyrelsen forhøjelse af boligafgiften med 1 % pr. 1.7.2015

Gert Larsen, BDO, oplyste at bank og kreditforening oprindeligt havde foreslået, at boligafgiftens skulle stige med mellem 2-4 % pr. år. Men som følge af den faldende og nu lave markedsrente var



det tilstrækkeligt kun at lade boligafgiften stige med 1 %. Boligafgiftsstigningen blev vedtaget med 64 stemmer for, 1 imod, og 1 hverken for eller imod.

Bestyrelsens forslag til budget for 2014/15 blev herefter vedtaget med stort flertal.

Ad.5 a.

Michael Laursen kunne oplyse, at anskaffelsen efter fremkommet tilbud på 93 videokameraer kunne ske for en samlet pris på 300.000 kr. ekskl. moms

Forslaget blev vedtaget med 48 for, 15 imod og 2 hverken for eller imod.

Ad.5 b.

Bestyrelsen fik generalforsamlingens enstemmige bemyndigelse til at kunne omlægge foreningens to 3,5 % kontantlån med henholdsvis hovedstole på 84.683.000 kr. og på 24.923.000 kr. til to nye kontantlån med en pålydende rente på 2,5 % eller lavere. Det var beregnet, at der kunne opnås en økonomisk nettobesparelse ved omlægningen på ca. 477 t.kr. årligt. Ved godkendelsen af bemyndigelsen fik bestyrelsen samtidig fuldmagt til at underskrive alle dokumenter der er nødvendige for den praktiske gennemførelse af de besluttede omlægninger.

Ad. 6.

Såvel formand Michael Laursen og bestyrelsesmedlemmerne Tonny Rusbjerg og Carsten Riis blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Laursen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Tonny Rusbjerg	2 år
	Carsten Riis	2 år
	Lisann Hansen	1 år
	Jonna Frederiksen	1 år

Som suppleanter for 1 år blev Rifat Redzeqi genvalgt og Per Mars nyvalgt.

Ad. 7.

BY og BOLIG blev genvalgt som administrator.

Ad. 8.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad.9.

Et medlem gav udtryk for, at der mangler et opslag med navn og nummer på gårdmand.

Et andet medlem gjorde opmærksom på, at der bør ske aflåsning af containere eftersom udefrakommende roder i dem. Bestyrelsen meddelte, at der er sat alle sikkerhedsforanstaltninger op. Låse på containere og overvågningskamera. Overvågningskamera har ikke været tilstrækkeligt til at løse problematikken.

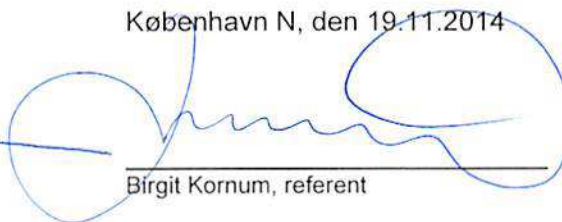
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl.19.35.

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

København N, den 19.11. 2014


Søren Kornum, dirigent

København N, den 19.11.2014


Birgit Kornum, referent

Beretning 2014

Endnu et år er gået. Men et år uden de store problemer

Vinduesprojektet er helt færdigt, og vi håber i alle kan mærke, at det er blevet meget bedre uden trækgener

Græsplænen mellem 13 og 17 er blevet færdig. Og vi synes den er blevet rigtig flot. Endnu engang en stor tak til haveudvalget

Vi havde en hyggelig eftermiddag/aften da vi plænen blev indviet

Måske kunne haveudvalget tænke sig at fortsætte, hvis generalforsamlingen giver os lov til at bruge flere penge på dette.

Der har været en del at arbejde på med elevatorerne.

Bla udskiftning af etagestrykkene, da flere af knapperne var defekte. Og vi ved, at næste år kommer der et lovkrav om, at døre også skal kunne se, at der er kommunikation til alarmcentralen, måske har nogle af jer bemærket, at der er en grøn lampe der blinker, derfor skifter vi hele frontpanelet.

Derudover måtte vi skifte dørkontakter, da vores elevatorer ikke blev godkendt, fordi de ikke længere var lovlige.

Vi har udskiftet de sidste strengventiler og skiftet pumper i håb om, at fjerne larmen i radiatorerne samt at spare på strømmen. Og så i vil kunne se af regnskabet, har vi i det forgangne år, sparet mange penge på strøm.

Vi arbejder på, at gøre huset tæt. Der kommer desværre stadig vand ind i kælderen mellem 17 og Hyrdevangen, og vi har rådgiver på sagen.

Og traditionen tro, afholder vi jule tam tam 1. søndag i advent (30/11)

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.

Michael Laursen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564

IP: 80.164.18.190

26-11-2014 kl. 09:09:40 UTC

NEM ID 

Tonny Michael Rusbjerg

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461

IP: 83.93.10.102

26-11-2014 kl. 09:18:04 UTC

NEM ID 

Lisann Hansen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699

IP: 87.72.209.39

27-11-2014 kl. 17:25:27 UTC

NEM ID 

Carsten Riis

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-448497359570

IP: 87.72.209.52

02-12-2014 kl. 21:49:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MDI4T-1MB0D-4Z0GG-YEVNY-1BAEH-6ZC5B

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>