

**Referat fra ordinær generalforsamling i
A/B Ryesgade 61 / Trepkasgade 2 den 1. april 2008.**

Formanden Jonas Løvenørn Svendsen bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog på bestyrelsens vegne Heidi Kvisgaard som dirigent og Lillian Sommer fra Dan-Ejendomme as som referent. Begge blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. 18 ud af 19 andelshavere var repræsenteret. Foreningens revisor Ole Lund fra Luni Revision deltog ligeledes i generalforsamlingen.

På trods af at regnskab og budget blev eftersendt, var der enighed om at afholde generalforsamlingen.

ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen fremlagde beretningen, hvoraf kan nævnes:

Der blev konstateret hvide pletter på loftet, hvilket heldigvis viste sig at være kalkaflejringer.

Taget viste sig at have en utæthed, som blev udbedret. Såfremt medlemmerne opdager noget lignende, bedes man rette henvendelse til bestyrelsen, således at skaden kan blive udbedret hurtigt.

I kælderen blev der konstateret en fugtskade, som nu er udbedret.

Foreningen har udarbejdet en velkomstfolder til nye medlemmer.

Der har været afholdt socialt samvær.

I forbindelse med facaderenovering har foreningen indledt et samarbejde med Byens Tegnstue som rådgiver. Der påregnes opstart i april-maj måned og der skal i den forbindelse optages et nyt lån, da renoveringen vil beløbe sig til ca. kr. 1,2 - 1.3 mill.

Der er konstateret utætte badeværelser, bl. a. hos en lejer, som er en foreningsomkostning.

Beretningen blev taget til efterretning.

ad pkt. 3. Regnskab for 2007:

Revisor Ole Lund gennemgik årsregnskabet for 2007.

Regnskabet viser et overskud på kr. 317.789 mod budgetteret kr. 4.270.

Ole Lund gennemgik ligeledes beregningen af andelsværdien på baggrund af valuarvurderingen. Ifølge denne beregning er den maksimale andelskrone 13.372, kr. pr. m².

Bestyrelsen foreslog, at andelskronen uændret fastsættes til 11.000 kr. pr. m².

Den efterfølgende debat mundede ud i at 2 andelshaver stillede modforslag om henholdsvis kr. 12.372 pr. m² og kr. 11.500 pr. m².

Det mest vidtgående forslag på kr. 12.372 blev først sat under afstemning. 3 stemte for forslaget, 13 stemte imod og 2 undlod at stemme. Forslaget var faldet.

Herefter blev forslaget på kr. 11.500 sat under afstemning. 13 stemte for forslaget og 5 stemte imod. Grundet den store tilslutning, blev bestyrelsens forslag om kr. 11.000 pr. m² ikke sat under afstemning.

Andelskronen er vedtaget til kr. 11.500,00 pr. m².

ad pkt. 4. Budget for 2007:

Ole Lund gennemgik budgetforslaget for 2008. Bestyrelsen har stillet forslag om boligafgiftsstigning på 4%.

Den efterfølgende afstemning viste, at 16 stemte for stigningen og 2 stemte imod.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens forslag til budget med ændringer samt den foreslåede boligafgiftsforhøjelse gældende fra den 1/6-2008.

Bestyrelsen fik generalforsamlingens bemyndigelse til at optage et lån på max. Kr. 1,3 mill. til renovering med stemmerne 15 for og 3 undlod at stemme.

ad pkt. 5. Indkomne forslag:

Arbejdsweekend med efterfølgende socialt samvær:

Forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag vedr. valuarvurdering/offentlig vurdering

Fra et medlem blev der stillet forslag om, at man fremover skulle gå tilbage til at bruge den offentlige vurdering ved beregning af andelskronen. Begrundelsen herfor var, at udgiften til valuar var uforholdsmæssig stor.

Der udspandt sig en livlig debat for og imod brug af både en valuarvurdering og den offentlige vurdering.

Den efterfølgende afstemning viste, at 5 stemte for brug af den offentlige vurdering, 9 stemte imod og 4 undlod at stemme. Forslaget var faldet.

Ad. Pkt. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Heidi Kvisgaard var på valg og ønskede ikke at genopstille til bestyrelsen. I stedet valgtes Bo Mortensen.

Bestyrelsen består herefter af:

Jonas Løvenørn Svendsen (formand)	på valg i 2009
Maiken Bejerholm (bestyrelsesmedlem)	på valg i 2009
Line Maria Jensen (bestyrelsesmedlem)	på valg i 2009
Thomas Brudholm (bestyrelsesmedlem)	på valg i 2009
Bo Mortensen (bestyrelsesmedlem)	på valg i 2010

Ad. Pkt. 7. Valg af suppleanter:

Marie-Louise Ulriksen
Heidi Kvisgaard

Blev begge valgt som suppleanter.

ad pkt. 9. Valg af administrator

Dan-Ejendomme as blev genvalgt, dog med det forbehold, at bestyrelsen fik bemyndigelse til at finde en ny administrator.

ad pkt. 10. Valg af revisor:

Luni Revision blev genvalgt.

ad pkt. 11. Eventuelt:

Det blev påpeget at el-/og vvs syn i forbindelse med salg af lejligheder er en god ide.

Gårdlaug:

Det er ingen repræsentant i gårdlavet, da ingen meldte sig som interesseret.

Der var herefter ikke yderligere til referat.

Generalforsamlingen sluttede kl. 22:20.


Som dirigent:

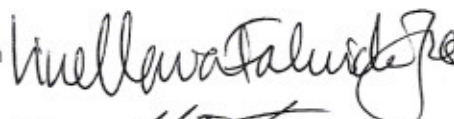

Lillian Sommer

I bestyrelsen:

Thomas Brudholm 

Jonas Løvenørn Svendsen 

Maiken Bejerholm 

Line Maria Jensen 

Bo Mortensen 