



Frede Tellefsen
Advokatfirma

Frederikssundsvej 26 B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22
Fax 35 83 85 22

info@tellefsen.dk
www.tellefsen.dk
www.tellefsenbolig.dk

CVR-nr. 18 84 03 22

Kontortid:
Mandag-fredag
08.00-16.00
samt efter aftale

**DANSKE
ADVOKATER**

ADVOKAT SAMFUNDET


Danske
BOLIGadvokater®
En handel uden overraskelser.


Danske
FAMILIEadvokater

Dato :13. april 2012
J.nr. : 1-143

GENERALFORSAMLINGS REFERAT

År 2012, onsdag den 11. april kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Slangerupgård.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i Store Sal, Kingos Kirke, Bragesgade 35, 2200 København N, var omdelt til foreningens medlemmer ved brev af 22. marts 2012 fra administrators kontor.

Indkaldelsen indeholdt i henhold til foreningens vedtægter følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning (vedlagt).
2. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen (vedlagt).
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften (vedlagt).
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
Valg af suppleanter
6. Valg af administrator og revisor
7. Eventuelt.

Foreningens formand - Brian Nørgaard - bød velkommen og foreslog, at administrator Christian Tellefsen fra Frede Tellefsen Ejendomsadministrationen A/S skulle fungere som dirigent og referent.

En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget. Dirigenten takkede for valget og konstaterede efterfølgende, at 13 andelshavere var repræsenteret enten personligt eller ifølge fuldmagt. Bestyrelsen måtte lige inden generalforsamlingen indhente fuldmagt fra den 13. repræsenterede andelshaver, idet afholdelse af ordinær generalforsamling i foreningen kræver, at mindst 1/5 (13) af andelshaverne er repræsenteret.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed i henhold til vedtægterne.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Frede Tellefsen
Ejendomsadministration
A/S

CVR-nr. 38 05 87 11

MEMBER AF

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATIONSSEKTOR



Ad dagsordenens pkt. 1.: Bestyrelsens beretning.

Formandens beretning var udsendt til alle andelshavere sammen med indkaldelsen.

Formanden oplyste derudover, at der havde været en del arbejde i forbindelse med at lave aftaler med håndværkerne, samt sørge for at de overholdt aftalerne. Derudover har der været en del korrespondance med forsikringen vedrørende vandskaden, hvilket også har taget meget tid. Formanden takkede endvidere resten af bestyrelsen for godt samarbejde.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at formandens beretning var taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 2.: Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Foreningens statsautoriserede revisor - Kurt Christensen - gennemgik foreningens årsrapport for perioden 2011.

På side 3 i rapporten fremgår, at statsautoriseret revisor Kurt Christensen, A.P. Statsautoriserede Revisorer har revideret dette, og at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Af resultatopgørelsen på side 7 fremgår, at foreningens samlede indtægter udgør ca. kr. 2.590.000, omkostningerne udgør ca. kr. 2.061.300, hvorefter årets resultat efter afskrivninger og finansielle indtægter/omkostninger, kan opgøres til et underskud på ca. kr. 94.817.

Der er i årets løb derudover afdraget ca. kr. 296.355 på ejendommens prioritetsgæld.

Balancen pr. 31. december 2011 fremgår af side 8 og 9.

Balancen balancerer med ca. kr. 80.634.005. Heraf er ejendommen bogført med kr. 77.020.500.

Trækkes foreningens samlede gæld kr. 13.174.930 fra foreningens samlede aktiver kr. 80.634.005 fremkommer foreningens regnskabsmæssige egenkapital kr. 67.459.075.

Beregning af andelskronen pr. 31. december 2011 fremgår af side 10. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen beregnes på grundlag af valuarvurdering af 27. januar 2012, der er kr. 3.000.000,- mindre end sidste år. Andelskronen sættes således til 15.156 - mod kr. 15.909 sidste år.

Revisor oplyste endvidere, at bestyrelsen har placeret flere af foreningens likvide midler på højrentekonti i forskellige banker, både for at få en højere rente, men også for at sprede risikoen for tab, ved en banks konkurs, idet man "kun" er sikret op til kr. 100.000 euro, ca. kr. 750.000.

På et spørgsmål vedrørende den sidste lejelejlighed, oplyste revisor, at lejligheden sælges som en andel, når lejeren en dag flytter.

DANSKE
ADVOKATER
ADVOKAT
SAMFUNDET

Danske
BOLIGadvokater[®]
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater

MEMBER AF
EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ANVÆRTERFORBUNDET



Dirigenten satte efterfølgende årsrapporten - herunder den foreslåede andelskrone - under afstemning og konstaterede, at alle stemte for godkendelse af årsrapport og andelskrone, hvorfor disse blev godkendt. Andelskronen - kr. 15.156 - vil herefter blive lagt til grund ved beregning af andelsværdier frem til næste generalforsamling.

Ad dagsordenens pkt. 3.: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor gennemgik herefter det udarbejdede drifts- og likviditetsbudget for 2012 - på side 19.

Budgettet viser indbetalinger på ca. kr. 2.578.000 og udgifter (inkl. udgifter til gårdsammenlægning og afdrag m.v.) på ca. kr. 2.205.500.
Det budgetterede likviditetsoverskud for 2012 kan således opgøres til kr. 372.570,-

Dirigenten satte budgettet under afstemning og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling godkendte dette, herunder uændret boligafgift.

Ad dagsordenens pkt. 4.:

Der var ikke indkommet forslag til dagsordens punkt 4.

Ad dagsordenens pkt. 5: Valg af bestyrelse.

Henrik Pedersen ønskede ikke genvalg. Josefine Lønholdt og Peter Hansen modtog genvalg, samtidig stillede Thomas Felding op som bestyrelsesmedlem. Alle tre blev uden modkandidater valgt til bestyrelsen.
Derudover genopstillede Gert Boie Lindemann som suppleant, samtidig med at Michella Gervig Themsen stillede op som suppleant.
Da der kan vælges to suppleanter, blev begge kandidater valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Brian Nørgaard, formand	Borgmestervangen 8, 4. tv.	På valg 2013
Peter Hansen	Mimersgade 118, 3. tv.	På valg 2014
Thomas Plum	Borgmestervangen 8, 2. th.	På valg 2013
Josefine Lønholdt	Mimersgade 118, 1. tv.	På valg 2014
Thomas Felding	Mimersgade 114, 5. th.	På valg 2014

Suppleanter:

Gert Boie Lindemann	Mimersgade 118, 4. tv.	På valg 2013
Michella Gervig Themsen	Mimersgade 110, 2. th.	På valg 2013

Ad dagsordenens pkt. 6: Valg af revisor og administrator.

AP Statsautoriserede Revisorer og Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som henholdsvis revisor og administrator

DANSKE
ADVOKATER
ADVOKAT
SAMFUNDET

Danske
BOLIGadvokater⁺
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater

MEDELEM AF
EJENDOMSFORENINGEN
DANMÆRK
ADMINISTRATIONSSEKTOR



Ad dagsordenens pkt. 7: Eventuelt.

Formanden meddelte følgende,

Det ledige erhvervslejemål "Frisøren" er ved at blive genudlejet, idet flere (bl.a. frisør og rejsebureau) har vist interesse for det, til samme leje som den tidligere lejer betalte.

Den tidligere lejer opsagde lejeaftalen grundet lejens størrelse.

Vedrørende gårdprojektet, er der endnu ikke sket noget i gården, men man har indkaldt til en stiftende generalforsamling den 8. maj 2012 kl. 17.00 i A/B Lersøgårds fælleshus (ligger i deres gård).

Alle andelshavere er velkomne til at møde op og give sine meninger til kende, idet der bl.a. skal vedtages vedtægter og husorden for gården.

Josefine Lønholdt repræsenterer i dag foreningen i gårdlauget, men der bør være to, hvorfor bestyrelsen efterlyser en mere.

Maria Maarbjerg meldte sig til posten, som endnu en repræsentant for foreningen i gårdlauget .

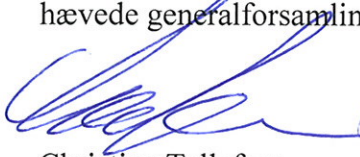
Der var derudover en kort udveksling om brug af den nye gård, hvor bl.a. spørgsmålet om hunde og husdyr i gården viste, at der var forskellige holdninger til dette.

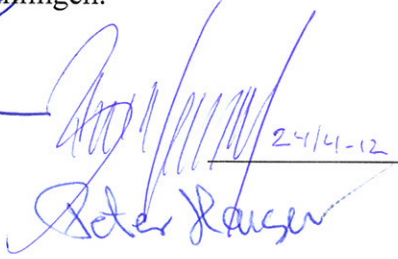
Gårdlaugets hjemmeside er: www.hother.3dialog.dk, brugernavn: **beboer**, password: **hother**

Derudover henviste formanden til foreningens husorden vedrørende cykel-parkering, og efterspurgte andelshavernes holdning til hvordan det fungerer i gården. Der var delte meninger om hvor hårdt man skal slå ned, men enighed om, at alle bør tænke mere på om man er til gene for andre beboere når man parkerer sin cykel.

Alle opfordres til at sætte cykler der ikke benyttes dagligt ned i cykelkælderens.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.


Christian Tellefsen
dirigent

 24/4-12
bestyrelsen

**UNDERSKREVET ORIGINAL REFERAT OPBEVARES HOS
ADMINISTRATOR.**

DANSKE
ADVOKATER

ADVOKAT
SAMFUNDET

Danske
BOLIGadvokater®
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater

MEDELM AF
EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATIONSFORMEN