

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
VIKTORIA**

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 16. MAJ 2011**

Mandag den 16. maj 2011 kl. 19:00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Viktoria, i Cafe Luna.

Tilstede: På generalforsamlingen var der fremmødt repræsentanter for 23 andelshavere, heraf 5 ved fuldmagter, af foreningens 36 andele. Et par stykker af de fremmødte dukkede op efter generalforsamlingen var startet.

Desuden deltog foreningens administrator, Dan-Ejendomme as, der var repræsenteret v/ administrator Signe Gervin, samt foreningens revisor, Chr. Mortensen revisionsfirma, der var repræsenteret ved Flemming Petersen, statsautoriseret revisor.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor samt eventuel beslutning om ændring af andelskronen.
4. Bestyrelsens forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Valg af medlemmer til bestyrelse.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Behandling af indkomne forslag.
 - Forslag om vedtægtsændring
 - Forslag om tilføjelse til husorden.
10. Eventuelt.

Dette referat er ikke ordret gengivelse af det på generalforsamlingen passerede, men alene en ekstrakt, der uddrager de væsentligste informationer, synspunkter og beslutninger.

Foreningen bestyrelsesformand Rasmus Hansen bød velkommen til de fremmødte andelshavere, administrator og revisor.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Rasmus Hansen foreslog Signe Gervin fra Dan-Ejendomme som dirigent og referent. Signe Gervin takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, at formalia var overholdt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til de fleste

punkter på dagsordenen, men at der ikke var tilstrækkelig tilstede til at de to forslag kunne endeligt vedtages.

Ad 2. Bestyrelsen beretning

Formand Rasmus Hansen forelagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedhæftet.

Beretning blev taget til efterretning.

Ad. 3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor samt eventuel beslutning om ændring af andelskronen.

Revisor Flemming Petersen gennemgik foreningens årsrapport 2010 og besvarede løbende spørgsmål fra forsamlingen. Fra gennemgangen af årsrapporten skal specielt fremhæves:

Resultatopgørelsen – foreningens indtægter og udgifter for 2010 – blev gennemgået, resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 114.647,- der af bestyrelsen foreslås overført til egenkapitalen.

Balancen – foreningens aktiver og passiver – blev gennemgået og balancerer med kr. 131.181.081,- idet egenkapitalen på statusdagen udgør kr. 79.750.345,-.

Herefter blev andelskroneregningen gennemgået. Med baggrund i den offentlige vurdering foreslog bestyrelsen andelsværdien ansat til 40,00 det samme som sidste år.

Regnskab og bestyrelsens forslag til fastsættelse af andelskronen blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Forelæggelse af budget til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor Flemming Petersen gennemgik budgettet for 2011. Der er ikke regnet med boligafgiftsstigning for 2011 og der er indregnet kendte stigninger og fald i budgetposterne. Budgettet udviser et overskud på 70.155,- kr.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg til bestyrelsen var:

Formand Rasmus Hansen

Mette Fog Skriver

Anne Fog Skriver

Alle var villige til genvalg og ingen andre ønskede at opstille til bestyrelsen. Alle blev valgt med applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Rasmus Hansen	(på valg 2013)
	Mette Fog Skriver	(på valg 2013)
	Anne Fog Skriver	(på valg 2013)
	Claus Bornemann	(på valg 2012)
	Carina Lyall	(på valg 2012)
	Betina Roed	(på valg 2012)
	Sisse Bondo	(på valg 2012)

Ad. 6 Valg af suppleanter til bestyrelsen.

På valg til suppleanter til bestyrelsen var:

Muhammad S. Sultan

På mødet opstillede desuden Frode Nielsen.

Begge blev valgt og Frode Nielsen blev valgt som 1. suppleant, idet Muhammad S. Sultan ikke deltog på generalforsamlingen.

Ad. 7. Valg af revisor.

Chr. Mortensen revisionsfirma blev genvalgt som revisor.

Ad. 8. Valg af administrator.

Bestyrelsen foreslog udskiftning af administrator. Bestyrelsen foreslog i stedet Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S som ny ejendomsadministrator. Kim Hansen fra Sven Westergaards var ankommet under mødet og præsenterede firmaet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 9. Behandling af indkomne forslag.

9.1. Forslag om vedtægtsændring.

Pkt. 12.1. foreslås ændres til:

Indkaldelse af andelshavere til andelsboligforeningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst to uger. Senest fire uger inden den ordinære generalforsamling informeres andelshavere ved opslag i opgange om dato, tidspunkt og planlagt sted for afholdelse af generalforsamlingen.

Til orientering er nuværende ordlyd af pkt. 12.1.

Indkaldelse af andelshavere til andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med varsel på mindst fire uger.

Bestyrelsen begrundede forslaget og det blev herefter sat til afstemning.

For stemte 22, 1 stemte imod og ingen undlod at stemme. Forslaget er således foreløbigt vedtaget, men skal vedtages med 2/3 flertal på næstkommende generalforsamling for at være endelig vedtaget.

9.2. Forslag om ændring af husorden.

Det foreslås, at der i vores husorden tilføjes et pkt. 18.2:

"Rygning i foreningens trappeopgange må ikke finde sted. Rygning skal foregå udendørs eller i beboernes egne lejligheder."

Bestyrelsen begrundede forslaget og det blev herefter sat til afstemning.

For forslaget stemte 13, 4 stemte imod og 6 undlod at stemme. Forslaget faldt, idet der ikke var 2/3 = 15 af de tilstedeværende, der stemte for forslaget således at det ville være foreløbigt vedtaget.

Ad 10. Eventuelt.

Bestyrelsen opfordrede til at alle beboere fjerner henstillede defekter på for og bagtrapper af hensyn til brandfare. Trapperne er flugtvej.

Beboerne i hjørnet ved Viktoriagade 22 henstillede til dem, der griller en lun sommeraften, om at tage hensyn til beboere, der ønsker at have åbne vinduer.

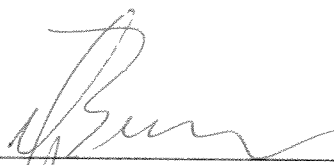
Bestyrelsen orienterede om arbejdsdag søndag den 22. maj.

Herefter var der ikke flere, der ønskede ordet. Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen.

oooOooo



Formand Rasmus Hansen



Claus Bornemann



Mette Fog Skriver

Anne Fog Skriver



Sisse Bondo

Carina Lyall

Betina Roed



Dirigent og referent
Signe Gervin Dan-Ejendomme