

# REFERAT

af ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Strandbo I, afholdt onsdag den 15. maj 2002 kl. 18.30 i gymnastiksalen på Langelinieskolen, Holsteinsgade 41, 2100 København Ø.

I følge dagsordenen, der var udsendt ved brev af 1. maj 2002 fra administrators kontor, havde generalforsamlingen følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

30 ud af 111 andelshavere var repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt.

Endvidere deltog statsaut. revisor Hanne Sandersen fra Ernst & Young og Niels Karritsø fra Sven Westergaards Ejendomsadministration.

Formand Ulrik Hede bød velkommen.

Ulrik Hede blev valgt til dirigent og Niels Karritsø til referent.

Med generalforsamlings samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

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

## **1. Bestyrelsens beretning.**

Formand Ulrik Hede gennemgik bestyrelsens beretning.

På grund af rokeringerne i bestyrelsen og afholdelse af generalforsamling havde bestyrelsen valgt midlertidigt at stoppe med åbne bestyrelsesmøder. Mulighederne for at medlemmerne kan komme med direkte input til bestyrelsen vil snarest blive genindført.

Bestyrelsens mest tidskrævende opgave har været salg af lejligheder, men også mange praktiske ting har taget tid herunder installationen af foreningens netværk.

I den kommende periode vil der blive foretaget rensning af udluftningskanaler og gennemgang af alle ejendommens faldstammer med henblik på at udskifte hvor det er nødvendigt. Bestyrelsen vil også prøve at lægge en mere aktiv linie med hensyn til forebyggende vedligeholdelse på ejendommen.

På lidt længere sigt vil bestyrelsen se på udskiftning af tag og vinduer. Bestyrelsesformanden mindede om, at foreningen skulle refinanciere sit lån i slutningen af 2005, hvilket selvfølgelig ville indgå i bestyrelsens overvejelser ved finansieringen af andre store projekter.

Det blev pointeret, at der vil blive afholdt generalforsamling inden igangsætningen af de store projekter.

Beretningen blev taget til efterretning.

## **2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.**

Hanne Sandersen gennemgik årsregnskabet for 2001. Hun påpegede det naturlige i faldende lejeindtægter og stigende boligafgifter.

Grunden til den store budgetafvigelse på renovationsudgifterne var, at der i budgettet ikke var taget højde for at Strandbo II skulle betale 60% af udgifterne.

Årets afskrivninger kom fra foreningens nye netværk.

Der skulle ikke betales skat af årets resultat, men revisionen påpegede at foreningen med nuværende skattepraksis kunne risikere at skulle betale skat af al fortjeneste på salg af lejligheder siden stiftelsen, **hvis man solgte det sidste lejemål**. Der er dog stadig 24 lejemål tilbage.

Status balancerede med kr. 41.620.611.

Hanne Sandersen gennemgik andelsværdiberegningen og konstaterede en stigning i andelsværdien på 23%. Formanden betonedede det vigtige i at undgå for store udsving i andelsværdien, så medlemmerne vidste nogenlunde hvad de kunne regne med.

Regnskabet med en andelsværdi pr. 15/5-2002 på 1,8881 pr. andelsindskud blev herefter enstemmigt vedtaget.

## **3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Ulrik Hede gennemgik budgettet.

Der var ikke budgetteret med stigning i boligafgiften og stigningen i indtægter ved salg af andele var kendt.

Stigningen i vedligeholdelseskostninger skyldes bestyrelsens planer om mere forebyggende vedligehold, og bestyrelsesudgifter blev foreslået kraftigt stigende, for at det fremover skulle være mere attraktivt at deltage i bestyrelsesarbejdet, bl. a. ved at bestyrelsen fik sine omkostninger dækket.

Efter en kort positiv debat blev budgettet enstemmigt godkendt med uændret boligafgift.

## **4. Forslag.**

Bestyrelsen havde stillet 2 forslag til vedtægtsændringer, der i forvejen var udsendt til medlem-

merne.

- a. Forslaget havde til formål at stramme op på overdragelse i henhold til vedtægternes § 14 stk. 2 nr. 4. Forslaget blev livligt diskuteret og herefter sat til afstemning.

For forslaget stemte 28, ingen undlod at stemme og imod stemte 2.

- b. Bestyrelsen foreslog antallet af bestyrelsesmedlemmer nedsat fra 7 til 5, på grund af vanskeligheder med at samle bestyrelsen.

Efter en kort debat blev forslaget sat under afstemning og enstemmigt vedtaget.

Begge forslag var således vedtaget med kvalificeret majoritet (2/3), men da der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer tilstede skal forslagene genfremsættes og igen vedtages med kvalificeret majoritet på en ny generalforsamling i henhold til vedtægternes §27 stk. 2.

## 5. Valg af bestyrelse.

Enstemmigt blev følgende valgt til bestyrelsen:

Ulrik Hede  
Mette Dybkjær Hansen  
Elisabeth Asmussen  
Jonatan Føns  
Ulrik Nyvold  
Jacob Heisterberg  
Tobias Engelhardt  
Suppleant Lene Mælum  
Suppleant Maria Engelhardt

## 6. Valg af revisor

Formanden anbefalede varmt Revisionsfirmaet Ernst & Young, der blev genvalgt enstemmigt.

## 7. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Der blev diskuteret flere emner. Alle forslag, der kommer rettidigt til bestyrelsesformanden bliver udsendt til anpartshaverne inden generalforsamlingen. Så langt varsel til generalforsamlingerne som muligt ønskedes. Følgeskader ved reparationer af eks. faldstammer må anmeldes til bestyrelsen, der vil tage stilling hvem der skal betale.

Det blev fremhævet at indboforsikringen ikke dækker evt. tyveri, når man låner sin nøgle ud.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

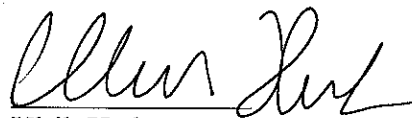
København den 27/5 2002

Som referent:



Niels Karrisø

Som dirigent:



Ulrik Hede