

İ Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse

A 3874 4852
E vg@dbmail.dk

CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495

H.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Referat fra den ordinære generalforsamling for A/B Vanløsegaard

tirsdag den 23. april 2013, kl. 19.45

Den ordinære generalforsamling blev afholdt hos Vanløse Kulturstation, Frode Jakobsens Plads 4, 1., 2720 Vanløse.

Formanden bød velkommen.

Til den ordinære generalforsamling var advokat Erik Larsson fra MAQs Law, ingeniør Ejner Larsen fra NIRAS og revisor Kenneth Okholm fra Deloitte indbudt, og alle mødte op.

Erik Larsson blev på opfordring fra bestyrelsen valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne og deltagerne var enige heri. Herefter gik han over til dagsorden, som var som følgende:

DAGSORDEN:

1. *Valg af dirigent*
2. *Valg af stemmetællere*
3. *Årets beretning*
4. *Revideret regnskab med andelskroneværdi*
5. *Budgetforslag*
6. *Indkomne forslag*
7. *Valg af kasserer*
8. *Valg af bestyrelsesmedlemmer*
9. *Valg af suppleanter*
10. *Valg af kritisk revisor*
11. *Valg af revisorsuppleant*
12. *Valg af revisor*
13. *Eventuelt*

Valg af stemmetællere

Dirigenten forestod valg af stemmeudvalg.

Danni Jensen, Lisanne Mathiasen, Denis Ljungbeck blev valgt.

Dirigenten oplyste, at der var 58 stemmeberettigede heraf 10 ved fuldmagt.

Årets beretning

Formanden aflagde årets beretning. Beretningen var forud for generalforsamling uddelt til andelshaverne.

Andelshaver Allan Christensen, Høgholtvej 30, 2.tv stillede spørgsmål til den omtalte udlejning af erhvervslejemålet på Jyllingevej. Andelshaver efterspurgte uddybning af hvad lejemålet skal benyttes til af Københavns Kommune. Denis Ljungbeck besvarede spørgsmålet på vegne af bestyrelsen. Københavns Kommune påtænker, at benytte lejemålet til beskæftigelse af lettere handicappede borgere, herunder drift af en mindre butik.

Beretningen blev herefter godkendt ved akklamation

Revideret regnskab med andelskrone

Repræsentant fra Deloitte Kenneth Okholm bekræftede, at regnskabet er påtegnet med underskrift fra Deloitte.

Erik Larsson gjorde opmærksom på, at regnskabet også indeholdte et forslag til at andelskronen fastsættes til 496,73 kr. pr. indskudskrone.

Andelshaver Jørgen Dahl, Høgholtvej 26, 1.tv, ønskede at kommentere årets regnskab.

Jørgen Dahl indledte med at rose årets regnskab og driftsoverskud. Jørgen Dahl kommenterede overskuddet på varmeregnskab og yderligere om A/B Vanløsegaard skulle undlade at udbetale årets overskud på varmeregnskabet, da det ser ud til at varmepriserne vil stige. Denis Ljungbeck besvarede dette på vegne af bestyrelsen. Det nævnte overskud på ca. kr. 76.000 indeholder et à conto beløb som bestyrelsen har indeholdt fra fraflyttede andelshavere. Det reelle overskud er derfor betydeligt lavere. Principielt mener bestyrelsen, at beløbet skal udbetales til andelshavere, men noterer sig at dette kan forholde sig anderledes, hvis det i fremtiden vil dreje sig om et meget lavt beløb.

Regnskabet og andelskroneforslaget blev godkendt ved akklamation.

Budgetforslag

Budgetforslaget var forud for generalforsamlingen sendt ud til andelshaverne.

Kasserer Denis Ljungbeck påpegede, at der er sket en kraftig nedgang i håndværkerudgifter i 2012. Samtidig er der budgetteret kr. 300.000 til en kommende tiltrængt vedligeholdelse af varmvandsanlægget. Dette anlæg trænger til en gennemgribende gennemgang og udbedring, som bestyrelsen gerne vil gennemføre i det kommende år.

Budgetforslag for 2013 blev godkendt ved akklamation.

Indkomne forslag.

Forslag 1: Administration.

Forslag stillet af bestyrelsen om at opgaverne af økonomisk art vedrørende driften af A/B Vanløsegaard overgår til administration ved NEMT A/B.

Bestyrelsen ønskede at kommentere forslaget. Denis Ljungbeck påpegede, at omkostningerne til administration af de økonomiske opgaver ikke vil betyde en merudgift for foreningen.

Andelshaver Allan Christensen, Høgholtvej 30, 2.tv, stillede spørgsmål til omkostningerne ved en administration. Bestyrelsen besvarede, at honorar til bestyrelsesmedlemmer vil falde tilsvarende til udgiften til den delvise administration.

Andelshaver Jørgen Dahl, Høgholtvej 26, 1.tv, kommenterede det principielle i dette forslag og udtrykte bekymring for, at dette blot var begyndelsen, og at fremmed administration på sigt ville medføre kompetence- og erfaringstab i foreningen, og dermed være det første skridt mod en fuld administration. Bestyrelsen besvarede dette og påpegede at beslutningskompetence fortsat ville ligge hos den siddende bestyrelse og at de sidste års erfaringer ikke gik i retning af kompetence- og erfaringsopbygning. Tværtimod viser de senere års erfaringer at vi med den store udskiftning i bestyrelsen er meget sårbare på dette område. Jørgen Dahl fastholdte sit standpunkt.

Der blev stemt skriftligt om forslag nr. 1.

55 stemmer for vedtagelse af forslaget og 3 stemmer imod forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen har nu kompetence til at indgå en aftale med NEMT AB.

Forslag 2: Husleje

Forslaget var stillet af andelshaver Jørgen Dahl. Forslaget var sendt ud til andelshavere forud for generalforsamlingen. Jørgen Dahl foreslår, at husleje 1 ikke reguleres med nettoindekset for 2012, men forbliver uændret.

Bestyrelsen støtter forslaget.

Jørgen Dahl udtalte, at foreningen kører med et overskud på driften og det kan diskuteres hvor stort dette overskud skal være. Årets resultat er 19 % og Jørgen Dahl mener, at dette resultat bør nedbringes og huslejen derved forblive uændret.

Forslaget blev vedtaget ved akklamation.

Forslag 3: Storskrald, byggeaffald og elektronikaffald.

Andelshaver Jørgen Dahl har stillet forslaget som er sendt ud til andelshavere forud for generalforsamlingen. Forslaget lød på at foreningen forpligtes til at stå for bortskaffelse af storskrald, byggeaffald og elektronikaffald uden omkostninger for foreningen.

Bestyrelsen støtter ikke forslaget, da bestyrelsen udtrykte bekymring vedrørende omfanget af byggeaffald og formuleringen vedrørende den økonomiske forpligtelse der derved vil pålægges foreningen.

Jørgen Dahl ville på baggrund af bestyrelsens bemærkninger gerne stille et ændringsforslag, hvor byggeaffald ikke er omfattet.

Advokat Erik Larsson hørte forsamlingen om nogen ønskede at beholde det oprindelige forslag, hvilket ikke var tilfældet.

Bestyrelsen ønskede en kort tænkepause for at tage stilling til om bestyrelsen støttede ændringsforslaget.

Bestyrelsen stillede derefter et ændringsforslag som lød som følgende: At det pålægges bestyrelsen at arbejde for at drage omsorg for bortskaffelsen storskrald og elektronikaffald uden udgifter for foreningen.

Jørgen Dahl accepterede dette ændringsforslag

Ændringsforslaget blev vedtaget ved akklamation.

Valg af kasserer

Denis Ljungbeck er på valg. Modtager genvalg. Bestyrelsen forslår genvalg.

Denis Ljungbeck blev valg ved akklamation.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Mai Gritt Jakobsen er på valg. Modtager genvalg.

Freja Doctor Hansen er på valg. Modtager genvalg.

Morten Vest Hansen er på valg. Modtager genvalg.

Morten Munk Sørensen er på valg. Modtager ikke genvalg

Advokat Erik Larsson efterspurgte Kandidater og Tanya Cohen meddelte, at hun stillede op for en periode på 1 år.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere kandidater.

Dirigenten at de opstillede kandidater blev valgt ved akklamation, herunder at Tanya Cohen var valgt for en periode på 1 år.

Forsamlingen godkendte, på dirigentens opfordring, at den øvrige fordeling af valgperioder ville ske ved senere lodtrækning og at kritisk revisor forestår lodtrækningen.

Valg af 2 suppleanter

Lars Bøgel er på valg. Modtager genvalg.

Lars Bøgel blev valg ved akklamation som 1. suppleant.

Helle Larsen opstillede til 2. suppleant og blev valgt ved akklamation.

Valg af kritisk revisor

Micky Sørensen er på valg. Modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Jørgen Dahl.

Jørgen Dahl blev valg som kritisk revisor for 2 år ved akklamation.

Valg af kritisk revisorsuppleant

Micky Sørensen stillede op som kritisk revisorsuppleant.

Micky Sørensen blev valgt som kritisk revisorsuppleant for 1 år ved akklamation.

Valg af revisor

Bestyrelsen forslår genvalg af Deloitte som foreningens revisor.

Deloitte blev valgt ved akklamation.

Eventuelt

Ingen bemærkninger fra forsamlingen.

Erik Larsson og Tom Petersen takkede for god ro og orden.

Den ordinære generalforsamling sluttede ca. kl. 21.00.



Advokat
Erik Larsson



Formand
Tom Petersen



Sekretær
Freja Doctor Hansen