

**ADVOKATFIRMAET**  
**JØRGEN JACOBSEN & ANDERS BOELSKIFTE**

JØRGEN JACOBSEN (H) • ANDERS BOELSKIFTE (H) • MARTIN LETH HANSEN (L) • KRISTIAN MØLGAARD (H)

---

SOLBJERGVEJ 3 • 2000 FREDERIKSBERG • TELEFON 38 16 06 16 • FAX 38 16 06 26 • ADVOKAT@TAKOVDA.DK • GIRO 709-2199

## **Beslutningsreferat**

År 2006, torsdag den 20. april kl. 19.00 afholdtes **ordinær generalforsamling i A/B Hesseløgård**. Generalforsamlingen afholdtes i kantinen på Niels Steensens Gymnasium.

168 andelslejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen.

Foreningens eksterne revisor, Deloitte, var repræsenteret ved statsautoriseret revisor Niels Kureer og ejendomsadministrationen var repræsenteret ved advokaterne Anders Boelskifte og Martin Leth Hansen.

Advokat Anders Boelskifte blev foreslået og valgt som generalforsamlingens dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Til generalforsamlingens **stemmeudvalg** valgtes:

Mikael Frederiksen, Julie Kihl og Kim Svensson.

Advokat Martin Leth Hansen påtog sig at føre beslutningsreferat.

### **Ad punkt 1 – Bestyrelsens beretning**

Formand Jan Hansen aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Der var anledning til at stille spørgsmål til beretningen, som blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

### **Ad punkt 2 – Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab**

Formand Jan Hansen gennemgik årsrapporten for 2005, herunder resultatopgørelsen, der efter prioritetsafdrag udviste et nettoresultat på kr. 229.274. Jan Hansen gennemgik endvidere foreningens balance pr. 31. december 2005.

Årsrapporten blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

Bestyrelsen havde på baggrund af en valuarvurdering af ejendommen, dateret 16. marts 2006, fremsat forslag om en andelsværdi pr. m2 på kr. 12.705.

En andelshaver fremsatte forslag om en andelsværdi pr. m2 på kr. 4.808.

Ved afstemning konstateredes, at 125 stemte for bestyrelsens forslag og 36 stemte for den lave andelskrone, hvorefter dirigenten kunne konstatere, at **andelsværdien var fastsat til kr. 12.705 pr. m2.**

### **Ad punkt 3 – Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer**

#### **Ad punkt 3a – Salg af ejendommen v/Marianne Østerby**

Marianne Østerby havde fremsat forslag om andelsboligforeningens opløsning og salg af ejendommen.

Forslaget blev præciseret således, at man ønskede en afstemning om, hvorvidt der skulle arbejdes videre med ideen om at opløse foreningen.

Marianne Østerby redegjorde for forslaget, og der var en efterfølgende debat.

Ved afstemningen, som blev foretaget skriftlig, konstateredes det, at 132 stemte nej til forslaget og 33 stemte for forslaget, hvorfor dirigenten konstaterede, at forslaget ved **nedstemt.**

#### **Ad punkt 3 b - Udnyttelse af loftarealer**

##### **1 – Udstykning af hele loftarealet ved et frasalg**

Bestyrelsen præciserede, at der ved forslagets vedtagelse skulle nedsættes et udvalg med mandat til at indhente tilbud med henblik på forelæggelse på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning og **nedstemt**, idet udelukkende 7 stemte for forslaget og resten stemte imod.

##### **2 – Forslag om 4. sals lejligheder kan udnytte de gamle tørrelofter**

Forslaget blev debatteret og ved den efterfølgende afstemning konstateredes, at 55 stemte ja til forslaget, 86 stemte nej og resten af stemmerne var blanke, hvorfor dirigenten konstaterede at forslaget var **nedstemt.**

#### **Ad punkt 3 c - altaner**

Bestyrelsen præciserede, at forslaget skulle forstås således, at der skulle tages stilling til, hvorvidt der skulle nedsættes udvalg, der undersøger mulighederne for opsætning af altaner med henblik på fremlæggelsen af resultaterne på den kommende generalforsamling.

Forslaget blev debatteret og sat til afstemning, hvorved konstateredes, at 72 stemte ja, 57 stemte nej og resten blanke, hvorfor dirigenten konstaterede, at dette forslag var **vedtaget.**

Til udvalget blev følgende valgt:

1. Nete Birgens
2. Lisbeth Bruus
3. Jonny Rongsted
4. Tom Jørgensen

#### **Ad punkt 3 d – Lys på lofter v/Morten Jørck**

Den tidligere formand Morten Jørck havde fremsat forslag om opsætning af flere lamper på loftet. Morten Jørck motiverede forslaget, som efter debat blev sat til afstemning, hvorved konstateredes, at samtlige tilstedeværende kunne tiltræde forslaget, der således var **vedtaget**.

#### **Ad punkt 3 e - Ordensregler**

Bestyrelsens forslag til ordensregler blev enstemmigt **vedtaget** af forsamlingen. De således vedtagne ordensregler **vedlægges nærværende referat**.

#### **Ad punkt 3 f - Gårdudvalg**

Bestyrelsen foreslog oprettelse af et gårdudvalg, der nedsættes efter generalforsamlingens afholdelse.

#### **Ad punkt 4 – Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget og fastsættelse af evt. ændring af boligafgiften**

Formand Jan Hansen gennemgik likviditetsoversigten samt forslaget til et driftsbudget, som blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen. Dog skal bemærkes at en række andelshavere påpegede at vaskeriet skal være omkostningsneutralt. Bestyrelsen pålægges at udarbejde et oplæg til dette formål

#### **Ad punkt 5 – Valg til bestyrelsen**

Formand Jan Hansen var ikke på valg, men der skulle vælges 4 medlemmer til bestyrelsen. Der var kampvalg blandt nedennævnte bestyrelsesmedlemmer:

	Antal stemmer
Steven Baldock	115
Michael Houmaark	95 (ønskede kun valg for 1 år)
Marianne Østerby	47
Lene Andersen	59
Mai B. Jensen	82
Preben Kongsbak	35
Reipur Pedersen	11

**Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsen har følgende sammensætning:**

<b>Formand</b>	<b>Resterende valgperiode</b>
Jan Hansen	1 år

**Øvrige bestyrelsesmedlemmer**

Michael Houmaark	1 år
Steven Baldock	2 år
Lene Andersen	2 år
Mai B. Jensen	2 år

**Ad punkt 6 – Valg af suppleanter**

Som suppleanter valgtes:

Preben Kongsbak  
Nicolas Lambert

**Ad punkt 7 – Valg af administrator**

Advokatfirmaet Jørgen Jacobsen & Anders Boelskifte blev genvalgt.

**Ad punkt 8 – Valg af ekstern revisor**

Deloitte, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt.

**Ad punkt 9 – Valg af interne revisorer**

Tom Jørgensen blev valgt som foreningens interne revisor.

**Ad punkt 10 – Valg af intern revisorsuppleant**

Morten Jørck blev valgt som foreningens revisorsuppleant.

**Ad punkt 11 - Eventuelt**

Der var ikke under punktet eventuelt emner, der vil blive tilført nærværende referat.

\*\*\*

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

Som dirigent:

---

Anders Boelskifte

Som referent:

---

Martin Leth Hansen