

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

ANDERS BOELSKIFTE (H) • MARTIN LETH HANSEN (L) • KRISTIAN MØLGAARD (H)  
JØRGEN JACOBSEN (H) • CHRISTIAN TEILMAN JØRGENSEN • ESKE HALD

---

## Beslutningsreferat

År 2007, torsdag den 26. april kl. 19.00 afholdtes **ordinær generalforsamling i A/B Hesse-løgård**. Generalforsamlingen afholdtes på Fælledgården, Jagtvej 103, København Ø.

132 andelslejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen, herunder 16 ved skriftlig og gyldig fuldmagt.

Endvidere deltog advokaterne Anders Boelskifte og Martin Leth Hansen fra ejendomsadministrationen.

### Valg af dirigent og valg af stemmeudvalgt

Advokat Anders Boelskifte blev foreslået og valgt som forsamlingens dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

Kim Svensson og Preben Kongsbak valgtes til stemmeudvalget.

Advokat Martin Leth Hansen påtog sig at udarbejde beslutningsreferat fra generalforsamlingen.

### Ad punkt 1 – Bestyrelsens beretning

Foreningens formand Jan Hansen aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Der var anledning til at stille spørgsmål til beretningen, som herefter blev enstemmigt **godkendt**.

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

Formand Jan Hansen forelagde årsrapporten for 2006 samt præsenterede de i regnskabet opgjorte andelsværdier, der baserede sig på henholdsvis den offentlige ejendomsvurdering og en valuarvurdering. Herudover fremkom der er et yderligere forslag til værdiansættelsen fra forsamlingen, der herefter blev sat til afstemning og fik følgende resultat:

Forslag A, kr. 16.950,00 pr. m<sup>2</sup> fik 96 stemmer.

Forslag B, kr. 12.705,00 pr. m<sup>2</sup> fik 26 stemmer.

Forslag C, kr. 10.973,00 pr. m<sup>2</sup> fik 9 stemmer.

Dirigenten konstaterede således, at **andelsværdien var fastsat til kr. 16.950,00 pr. m<sup>2</sup>** frem til næstkommende generalforsamling.

Årsrapporten blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

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

#### **Ad punkt 3a – Outsourcing af opgaver til administrator**

Bestyrelsen motiverede det fremsatte forslag, hvorefter en række funktioner, der tidligere henhørte under bestyrelsen, blev foreslået outsourcet til administrator, herunder til den ejendomsinspektør, der indgår i administrativtjenesten. Forslaget blev kommenteret, diskuteret og sat til afstemning, hvorefter det blev konstateret, at forslaget blev endelig **vedtaget**, idet 116 stemte ja, 8 stemte nej og 5 stemte blankt.

#### **Ad punkt 3 b – Altaner – oplæg fra altanudvalg**

I forlængelse af sidste generalforsamling, hvor der blev nedsat et altanudvalg, havde altanudvalget til generalforsamlingen udarbejdet et oplæg, der nærmere skitserede blandt andet altanernes udformning og mulige finansieringsmodeller. Altanudvalget oplyste, at der i tillæg til de i det omdelte materiale anførte priser skulle hensættes et beløb, blandt andet til; ingeniørbistand fra foreningens ejendomsinspektør, finansieringsomkostninger, forsikring og omkostninger til juridisk bistand fra foreningens administrator. Altanudvalget havde budgetteret disse ekstraudgifter til ca. kr. 610.000,00.

Forslaget blev diskuteret, og forsamlingen enedes om ikke at foretage en endelig afstemning, men foretage en række vejledende afstemninger:

Den første vejledende afstemning vedrørte spørgsmålet om, hvor mange andelshavere, der ønskede, at der blev arbejdet videre med projektet, der tog udgangspunkt i, at der var valgfrihed for den enkelte til henholdsvis at til- eller fravælge altan. Ved denne vejledende afstemning konstateredes, at 77 ønskede, at der blev arbejdet videre med altansagen, 55 ønskede ikke, at der blev arbejdet videre og 1 stemme var blank.

Ved den næste vejledende afstemning kunne det konstateres, at med undtagelse af 9, ønskede de øvrige andelshavere en finansieringsmodel, der tog udgangspunkt i, at den enkelte andelshaver finansierede sin egen altan, og at der således ikke skulle optages fælleslån med pant i ejendommen.

Altanudvalget oplyste herefter, at der formentlig vil blive indkaldt til et beboermøde og en ekstraordinær generalforsamling med henblik på projektets endelige vedtagelse.

**Ad punkt 3 c – Regulering af boligafgift**

Morten Jørck fremsatte forslag om en forhøjelse af boligafgiften med 1% for år 2007. Forslaget blev nærmere motiveret og herefter sat til afstemning, hvorved dirigenten konstaterede, at forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

**Ad punkt 3 d – Istandsættelse af toilet i gården**

Morten Jørck havde fremsat forslag om istandsættelse af toilet i gården til samlede anslåede omkostninger på kr. 50.000,00 inklusive moms. Forslaget blev enstemmigt **vedtaget** af forsamlingen.

**Ad punkt 3 e – Pris for overdragelser ændres til kr. 2.000 pr. lejlighed**

Der blev foretaget 2 delafstemninger, dels en afstemning om, hvorvidt honoraret skulle overgå til et fast beløb og en delafstemning om, at overdragelseshonoraret skulle fastsættes til kr. 2.000. Begge afstemninger blev enstemmigt godkendt og således **vedtaget** af forsamlingen.

**Ad punkt 3 f - Gårdudvalg**

Gårdudvalget orienterede om arbejdet i foreningens gårde og de planer, der var for fremtiden.

**Ad punkt 3 g – Køb af 1-værelses andelslejlighed og oprettelse af lejelejligheder til børnelisten**

Efter endt diskussion om forslaget overgik man til vejledende afstemning, hvorved konstateredes, at 55 ønskede, at der blev arbejdet videre med forslag, 34 var imod og resten undlod at stemme.

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

Formand Jan Hansen gennemgik forslag til drifts- og likviditetsbudget, som blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen

**Ad punkt 5 og 6 – Valg til bestyrelsen, herunder formand**

Formand Jan Hansen, der var på valg, oplyste, at han ikke ønskede at genopstille til bestyrelsen, men idet der lød en meget kraftig appel fra forsamlingen om, at Jan Hansen fortsatte, og at dette viste sig at være en forudsætning for at kunne samle en bestyrelse, påtog Jan Hansens sig at fortsætte som formand i en periode sammen med en nyvalgt bestyrelse, idet den tidligere bestyrelse ikke ville fortsætte.

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

**Formand** **Resterende valgperiode**

Jan Hansen

**Øvrige bestyrelsesmedlemmer**

Michael Houmaark

Marianne Marker

Lisbet Bruus

Thomas Larsen

**Som suppleanter valgtes:**

Martin Rasmussen

Michael Pedersen

Bestyrelsen understregede, at bestyrelsen primært vil bruge kræfter på at outsource de tidlige-  
re beskrevne funktioner til administrator.

**Ad punkt 7 – Valg af ekstern 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**

Michael Frederiksen blev valgt som foreningens interne revisor.

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

Morten Jørck blev valgt som foreningens revisorsuppleant.

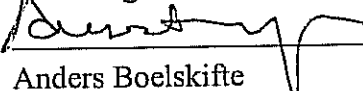
**Ad punkt 11 - Eventuelt**

Der var ikke under punktet emner til gengivelse i nærværende referat.

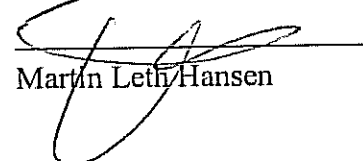
\*\*\*

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

Som dirigent:

  
Anders Boelskifte

Som referent:

  
Martin Leth Hansen