

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Wolthershus
Tirsdag den 17. april 2012 kl. 18.00

Generalforsamlingen blev afholdt i Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.

Der var fremmødt repræsentanter fra 23 andele af 48. Heraf 3 ved fuldmagt.

Andelsboligforeningens administrator, Dan-Ejendomme as, var repræsenteret ved ejendomsadministrator Hans Arne Christensen.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Eventuelt

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

Ad.1:

Hans Arne Christensen blev valgt som dirigent og referent. Generalforsamlingen er lovlig indkaldt og beslutningsdygtig på alle dagsordenens punkter.

Ad. 2:

Formanden Malene Vindel aflagde på dens vegne bestyrelsens beretning. Fra beretningen kan nævnes følgende:

Monomal ApS er ny erhvevslejer i lejemålet Holmbladsgade 50.

Ejendommens forsikringselskab har varslet præmiestigning som følge af skadesforløbet på ejendommen. Den varslede stigning er efter forhandling halveret, dog mod accept af forhøjet selvrisiko.

Der har været flere tilfælde af hærværk på ejendommens forretninger. Bestyrelsen har haft kontakt med politiet og har sammen med de enkelte lejere forsøgt at forebygge disse skader.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3:

Hans Arne Christensen fremlagde årsrapporten for 2011. Der har været indtægter for kr. 3.588.381 og udgifter for kr. 3.177.061, hvilket giver et resultat på kr. 411.340. Efter afdrag på gæld kr. 203.574 er årets resultat kr. 207.766, hvilket er en forbedring i forhold til budget.

Foreningens lån blev gennemgået. Beskrivelsen af foreningens lån fremgår af årsrapporten. Administrator gjorde opmærksom på at en større del af foreningens lån er afdragsfrie rentetilpasningslån, som rentetilpasses næste gang i 2016. Afdragsfriheden udløber ligeledes i 2016.

Foreningen har fået nedsat sin kassekredit hos Jyske Bank, men har stadig tiltrækkelig likviditet.

Værdien af foreningens ejendom er fastsat ud fra den offentlige vurdering og er i forhold til sidste år uændret på kr. 52.000.000. Den maksimale andelsværdi kan herudfra beregnes til 5,5772.

Administrator gjorde opmærksom på at der kommer en ny offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012, som vil blive offentliggjort omkring 1. marts 2013.

På grund af kursstigninger på obligationerne er kursværdien af foreningens gæld steget, hvilket er årsagen til, at den maksimale andelskrone er faldet i forhold til sidste år.

Årsrapport 2011, med en andelskrone på 5,5772 blev herefter vedtaget.

Ad. 4:

Hans Arne Christensen fremlagde budgettet for 2012.

Det fremsendte budgetforslag var baseret på uændret opkrævning af boligafgift, men efter forslag fra bestyrelse og generalforsamling blev der stillet forslag om en stigning i boligafgiften på 2 % pr. 1. juni 2012.

Budgettet for 2012 inkl. stigning i boligafgiften på 2 % pr. 1. juni 2012 blev herefter vedtaget.

Ad. 5:

Der var ikke indkommet forslag

Ad. 6:

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Formand	Malene Vindel	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Vestergaard	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Winnie Kjærsgaard	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Rune Sørensen	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Jacob Hviid Ørstrup	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Jon Ørstrup Henriksen	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Carlos	på valg i 2013
Suppleant	Jens Hyer Hauschildt	på valg i 2013
Suppleant	Kasper Aagaard Riisberg	på valg i 2012

Ad. 7:

Fra punktet eventuelt kan nævnes følgende:


Der afholdes arbejdsdag 9. juni 2012

Bestyrelsen arbejder på nyt forslag til husorden

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

København, den 4. juni 2012

Som dirigent og referent:


Dan-Ejendomme as
Carl Jacobsensvej 31
2500 Valby
Tlf 70 30 20 20, Fax 70 30 20 21
Hans Arne Christensen

København, den

Formand:

Malene Vindel