

År 2011, torsdag den 24. februar kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Sigurds Minde, i Aida Selskabslokaler, Thorsgade 67, 2200 København N.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften reguleres op med 3% fra 1. april 2011, se vedlagte.
5. Forslag:
 - a. Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til få udarbejdet projektforslag og afholdt licitation m.v. på renovering af ejendommen. Udgiften hertil udgør ca. kr. 570.000,00 incl. moms som dækkes af foreningens opsparede likviditet.

Renoveringsprojektet indeholder udskiftning af vinduer til gaden og gården, istandsættelse og maling af gadefacaden, kældervinduerne og opgangsdørene, partiel reparation af gårdfacaden og maling af alle opgange. Når licitation foreligger vil der blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor det endelige projekt og omfanget heraf skal vedtages, ligesom der skal tages stilling til projektets finansiering.

6. Valg til bestyrelse
7. På valg er formand Nicolai Hellmann og bestyrelsesmedlemmer Morten Bak Jensen og Ida Suhr. Der skal ligeledes vælges 1-2 suppleanter for 1 år.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 13 andelshavere ud af i alt 49 andelshavere. Herudover deltog advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen, og administrator Janne Jensen fra CEJ Ejendomsadministration A/S samt revisor Karl Brylle.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Formand Nicolai Hellmann bød velkommen til forsamlingen og foreslog som dirigent advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen, der blev valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten måtte dog konstatere, at generalforsamlingen heller ikke denne gang ikke var blevet afholdt indenfor 4 måneder efter regnskabsårets afslutning, som foreskrevet i vedtægternes § 25. Dette var dog uden betydning for generalforsamlingens lovlighed.

Administrator Janne Jensen blev valgt som referent.

Ad 2 Formandens beretning

Formandens beretning var udsendt til alle sammen med indkaldelsen, se vedlagte.

Efter et par uddybende spørgsmål blev formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab samt værdiansættelse

Revisor Karl Brylle gennemgik årsrapporten, som udviste et overskud på kr. 190.034 på driften.

Egenkapitalen blev opgjort til kr. 6.405.120 og med bestyrelsens forslag til andelskrone på kr. 26,41 betød det en reservation til vedtaget vedligeholdelse eller udsving i den offentlige vurdering på kr. 7.313.000.

Faldet i andelskronen skyldes at man ønskede at fastholde den tidligere reservation samt at kursudsvinget på realkreditlånene havde påvirket fastsættelsen af andelskronen.

Årsrapporten og den foreslåede ansættelse af andelsværdien på kr. 26,41 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Andelskronen på kr. 26,41 vil være gældende indtil næste generalforsamling.

Ad 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Administrator Janne Jensen gennemgik budgettet for 2010/11. Bestyrelsen havde stillet forslag om en stigning i boligafgiften på 3% fra den 1. april 2011.

Budgettet, udviste et forventet overskud på kr. 513.277. Bestyrelsen oplyste at man budgetterede med et overskud, således foreningen kunne spare op til større byggeprojekter, som man så kunne finansiere med den opsparede kapital, hvorved foreningen undgik at skulle lånefinansiere hele projektet og dermed stige væsentligt i boligafgift.

Budgettet blev enstemmigt godkendt, med den foreslåede boligafgiftsstigning på 3% pr. 1. april 2011.

Ad 5 Bemyndigelse til afholdelse af licitation m.v.

Bestyrelsen havde anmodet om bemyndigelse til at bruge ca. kr. 570.000 til udarbejdelse af projektmateriale og afholdelse af licitation på renovering af ejendommen. Udgiften ville blive dækket af foreningens opsparede likviditet.

Frank Jackson fortalte om selve projektet, der var anslået til at koste omkring kr. 12 mio. Arkitekten ville udarbejde et projektmateriale, som ville blive sendt i udbud til minimum 3 entreprenører. Når foreningen havde resultat heraf ville der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor andelshaverne så skulle tage stilling til hvilke af opgaverne, som skulle sættes i værk.

Hvis foreningen på en kommende generalforsamling vedtog at sætte projektet i gang, kunne man forvente at det alt andet lige ville påvirke andelskronen negativt.

Efter flere opklarende spørgsmål fra forsamlingen satte dirigenten forslaget til afstemning.

Bestyrelsen blev enstemmigt bemyndiget til at måtte igangsætte licitationen og bruge ca. kr. 570.000.

Ad 8 Valg til bestyrelse

På valg var formand Nicolai Hellmann og bestyrelsesmedlemmerne Morten Bak Jensen og Ida Suhr.

Christoffer Hellmann stille op som formand og blev valgt med akklamation.

Ida Suhr, Espen Fyhrie og Nicolai Hellmann blev valgt som bestyrelsesmedlemmer med akklamation.

Nis Stein og Elisabeth Wessberg blev nyvalgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen bestod herefter af:

Formand Christoffer Hellmann	P.D. Løvs Allé 11, 2.th.	På valg i 2013
Nicolai Hellman	Thorsgade 64, 2. th.	På valg i 2012
Frank Jackson	Thorsgade 66, 4. tv.	På valg i 2012
Ida Suhr	P.D. Løvs Alle 13, 2.tv.	På valg i 2013
Espen Fyhrie	Thorsgade 64, 1.th.	På valg i 2013
1. suppl. Nis Stein	P.D. Løvs Alle 11B, 3.th.	På valg i 2012
2. suppl. Elisabeth Wessberg	P.D. Løvs Alle 11A, 1.	På valg i 2012

Ad 9 Valg af administrator og revisor

CEJ Ejendomsadministration A/S og Karl Brylle, statsaut. revisor, blev enstemmigt genvalgt.

Ad 10 Eventuelt

- Bestyrelsen opfordrede til at man var opmærksom på, hvad der var storskrald og hvad som var alm. husholdningsaffald. Foreningen fik bøder fra renovationsselskabet, hvis tingene ikke var sorteret rigtigt.
- Der ville blive indkaldt til arbejdsdag i starten af juni. Der kom opslag i opgangene, hvor man kunne skrive forslag til arbejdsopgaver på.

Opfordring til at kigge på foreningens hjemmeside www.sigurdsminde.dk

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.00, mens han takkede for god ro og orden.

Dato: _____

Adv. Niels-Ole Bjørn Pedersen, dirigent

Janne Jensen, referent