

## Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Vævergården

Andelsboligforeningen Vævergården afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 18. april 2018 kl. 19.00 i foreningens fælleshus.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Elsebeth Hansen bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over foreningens beboere deltog fra ØENS Ejendomsadministration A/S Ole Benny Nielsen. Herudover deltog også foreningens vurderingsmand, Knud Walløe.

### Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Ole Benny Nielsen som dirigent og referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var 38 ud af foreningens 60 andele repræsenteret. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i samtlige dagsordenens punkter.

### Ad pkt. 2 Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Elsebeth Hansen aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år. Beretningen kan findes på foreningens hjemmeside, <http://vaevergaarden.oadv.dk/>. Under den efterfølgende debat om beretningen blev det bemærket, at

- det overvejes at indkøbe parasoller til brug omkring fælleshuset
- der er lavet særskilt aftale om service på en af foreningens pumpebrønde
- der er et ønske om at der bliver sået græs langs Amager Strandvej
- ved fremtidige udskiftninger af ruder monteres der tre-lags termoruder
- flere oplever problemer med træk fra hoveddøre og vinduer.

Beretningen blev taget til efterretning af forsamlingen.

### Ad pkt. 3 Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2017.

Foreningens drift havde i perioden givet et overskud på 1.475.784 kr. Afdragene udgjorde i 2017 1.520.462 kr.

Bestyrelsen foreslog at henlægge 4.511.167 kr. til fremtidig vedligeholdelse og værdiforringelse. Den samlede henlæggelse til vedligeholdelse udgør herefter 7.500.000 kr.

Foreningens aktiver udgjorde samlet 127.405.834 kr., hvoraf ejendommen udgjorde 125.097.675 kr. og den likvide beholdning udgjorde den 31. december 2017 2.285.808 kr.

Foreningens egenkapital udgjorde 79.330.148 kr.

Foreningen havde pr. 31. december 2017 prioritetsgæld på 47.625.015 kr.

Bestyrelsen indstiller andelskronen, beregnet efter valuarvurdering til 5,60.

Generalforsamlingen debatterede forslaget til andelskrone og størrelsen af reservationen til fremtidig vedligeholdelse og værdiforringelse. Bestyrelsen ønsker en jævn udvikling i andelsværdi og foreslog derfor andelskronen til 5,60.

Generalforsamlingen godkendte herefter årsregnskabet som forelagt og andelskronen til 5,60 gældende uændret indtil næste ordinære generalforsamling.

#### Ad pkt. 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2018, herunder en stigning i boligafgiften på 1 % pr. 1. juli 2018 og et overskud på 1.090.000 kr. Foreningens kasserer Jens Mogensen gennemgik likviditetsbudgettet for 2018, der viser et likviditetsunderskud på ca. 69.000 kr.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### Ad pkt. 5 Indkomne forslag.

- a. Forslag om tilladelse til etablering af el-lader til bil på p-pladsen m.v.  
Efter debat om forslaget til etablering af el-lader tilkendegav 12 andelshavere interesse for muligheden inden for en kortere årrække. Generalforsamlingen nedsatte et udvalg til at undersøge mulighederne, bestående af Kasper Oldrup Andersen, Kabeer Takiar og Steen Falkenberg. Udvalget kan suppleres af et bestyrelsesmedlem. De øvrige forhold i forslaget bad bestyrelsen forslagsstilleren om at uddybe ved en senere lejlighed.
- b. Johnny Jensen motiverede sit forslag om yderligere skabe i værkstedskælderen, hvor der var tre muligheder at vælge imellem. Efter debat om behovet for yderligere skabsplads i værkstedskælderen blev forslag 1 og 2 forkastet, mens forslag 3 blev vedtaget, hvorefter bestyrelsen undersøgte, hvor mange beboere, der er interesserede i et kælderskab.

#### Ad pkt. 6 Valg af bestyrelse.

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Jens Mogensen og Carsten Holder, der begge genopstillede. Mathilde Emborg Schwartz var ikke på valg, men ønskede at udtræde af bestyrelsen. Jacob Mundt Kristiansen opstillede også som kandidat.

Alle tre kandidater blev valgt med applaus, således at Jens Mogensen og Carsten Holder blev valgt for en periode på to år og Jacob Mundt Kristiansen for en periode på et år.





Rådgivning i øjenhøjde

København S, den / 2018

---

Ole Benny Nielsen, dirigent

---

Elsebeth Hansen

Jens Mogensen

Carsten Holder

---

Jacob Mundt Kristiansen

Johnny Jensen

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Benny Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Øens Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:30516133-RID:71903527

IP: 80.196.99.46

2018-04-26 13:44:41Z

NEM ID 

## Carsten Holder

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården (100-508)

Serienummer: PID:9208-2002-2-155114231643

IP: 93.167.45.118

2018-04-26 17:36:32Z

NEM ID 

## Jens Stampe Mogensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården (100-508)

Serienummer: PID:9208-2002-2-833082316024

IP: 87.50.141.43

2018-04-26 18:01:06Z

NEM ID 

## Jacob Mundt Kristiansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården (100-508)

Serienummer: PID:9208-2002-2-066451837161

IP: 212.27.20.205

2018-04-28 14:42:58Z

NEM ID 

## Johnny Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården (100-508)

Serienummer: PID:9208-2002-2-559154772166

IP: 87.50.141.209

2018-04-30 10:19:14Z

NEM ID 

## Elsabeth Hansen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Vævergården (100-508)

Serienummer: PID:9208-2002-2-228828587653

IP: 109.57.229.188

2018-05-01 14:29:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EY3GE-4L4YY-DNH64-KCEEQ-GV7UH-OPNGN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>