
A/B NJAL

REFERAT ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2015

Afholdt, den 11. november 2015
Advokat Henrik Qwist
hq@svega.dk

J.nr. 135508

SVEJGAARD | GALST | QWIST Advokataktieselskab
CVR nr. 32 28 55 70
Gammel Strand 44
1202 København K
Tlf. 33 63 74 00
Fax 33 63 74 01
www.svega.dk
www.alliottgroup.net

Onsdag den 11. november 2015 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Njal i Kulturhuset Islands Brygge med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Orientering om voldgiftssag mod Tegnestuen Plan 1 A/S og Enemærke & Petersen A/S
4. Forelæggelse af årsrapport 2014/2015 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsberetningen
 - a) Bestyrelsen foreslår uændret andelskrone kr. 11.000 pr. m2.
5. Orientering om låneomlægning
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om, at boligafgiften forhøjes med 1,5 % til kr. 53,02 pr. m2 pr. mdr. med virkning fra 1. januar 2016, hvilket er medtaget i bestyrelsens forslag til budget 2015/2016.
7. Forslag
 - a) Prøveperiode med korttidsudlejning af andelslejligheder
8. Valg af bestyrelse
 - Formand Conni Madsen er på valg for 1 år – modtager genvalg
 - Bestyrelsesmedlem Thomas Meldgaard er ikke på valg
 - Bestyrelsesmedlem Mette Belling Skou er ikke på valg
 - Bestyrelsesmedlem Stine Thestrup Olsen er ikke på valg

 - Bestyrelsesmedlem Flemming Schultz er på valg for 2 år – modtager genvalg
 - Bestyrelsesmedlem Peter Munch Sørensen er på valg for 2 år – modtager genvalg
 - Nyt bestyrelsesmedlem for 2 år
 - a) Valg af 1. og 2. suppleant for 1 år
9. Eventuelt

Formand Conni Madsen bød på bestyrelsen vegne velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2015 og takkede specielt for det meget store fremmøde.

Formanden præsenterede bestyrelsen; Mette Belling Skou, næstformand Thomas Meldgaard, Stine Thestrup Olsen, Flemming Schultz og Peter Munch Sørensen. Derudover præsenterede formanden aftenens

gæster; registreret revisor CMA Thøger Rude Andersen, Thomas Worsaae Lyng, Administration Danmark samt advokat Henrik Qwist, SVEJGAARD | GALST | QWIST Advokataktieselskab.

Ad. 1 – Valg af dirigent og referent.

Formand Conni Madsen foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Qwist som dirigent og referent.

Advokat Henrik Qwist blev valgt som dirigent uden modkandidater. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter jf. § 23. Ingen fra forsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 239 medlemmer var 153 repræsenteret, heraf 49 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig til behandling af samtlige punkter på dagsordenen.

Advokat Henrik Qwist blev tillige valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet vil blive udarbejdet som beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger og ikke nødvendigvis alle meningstilkendegivelser.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning.

Formand Conni Madsen aflagde bestyrelsens beretning for forsamlingen. Bestyrelsens skriftlige beretning er vedhæftet nærværende referat som **bilag 1**.

Fra beretningen skal specielt fremhæves følgende:

- Bestyrelsen har altid haft stor fokus på økonomien i A/B Njal. Hverken tiltag på den korte eller lange bane bliver overladt til tilfældighederne.
- Foreningens solide økonomi har nu betydet, at bestyrelsen har kunne vælge en låneomlægning med udskiftning af et lån uden afdrag og med renteswap til et lån med fast rente og afdrag. Fremadrettet får foreningen en afdragsprofil på kr. 2.500.000 årligt.
- Bestyrelsen har altid lagt vægt på, at andelskronen i A/B Njal skal udvikle sig på et stabilt grundlag og ikke falde. Andelskronen for A/B Njal ligger sammenlignet med andre foreninger på Islands Brygge pænt midt i, og det vurderes at der ikke er nogen risiko for, at købere taber penge.
- Bestyrelsen foreslår en andelskrone på kr. 11.000 og en reserve på kr. 43.500.000. Bestyrelsen ønsker fortsat at være forsigtig på grund af den verserende voldgiftssag, og udsigten til et større projekt med udskiftning af vinduer.

- Opgangsrenoveringsprojektet er ved at være tilendebragt. Af foreningens 27 hovedtrapper mangler nu kun 7 hovedtrapper at blive renoveret. Dette vil ske i 2015/2016. Efter rådgivning fra foreningens bygningsrådgiver Alectia A/S, har man valgt ikke at bruge store penge på vinduesfronten. Vinduerne får lov at leve deres tid ud. Vinduerne på gårdsiden vil kunne holde mellem 3-5 år, mens vinduerne på gadesiden vil kunne holde op til 12 år.
- I 2014/2015 er der solgt 32 lejligheder i foreningen, og lejlighederne bliver solgt hurtigt.
- Der er rigtig god opbakning til den årlige arbejdsweekend, hvor der bliver gået til den. 750 arbejdstimer bliver lagt i arbejdsweekenden, hvilket svarer til 1 mands arbejde i næsten 5 måneder.
- Conni Madsen fremhævede Meinckes store indsats til planlægning af arbejdsweekenden, men specielt i det daglige, hvor han får foreningen til at køre.
- Fællesskabet er ikke kun arbejdsweekenden, men de 2 nye gasgrill har givet mere liv i gården, ligesom der har været stor opbakning til loppemarked samt facebookgruppen.
- I det forløbne år har der været meget arbejde i bestyrelsen, både med økonomi, byggesager og daglige arbejdsopgaver i forbindelse med 32 lejlighedssalg og en pengestrøm på kr. 30-35.000.000.

Forsamlingen klappede, og dirigenten konstaterede, at bestyrelsens beretning 2014/2015 var blevet taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad. 3 – Orientering om voldgiftssag mod Plan 1 A/S og Enemærke & Petersen A/S

Advokat Henrik Qwist redegjorde for foreningens voldgiftssag mod tegnestuen Plan 1 A/S og Enemærke & Petersen A/S under henvisning til det med indkaldelsen fremsendte bilag om voldgiftssagen.

Syn og skøn på baggrund af det udarbejdede renoveringsprojekt er endnu ikke gennemført. Det forventes, at skønnet vil blive gennemført i første halvdel af 2016, og således at voldgiftssagen kan afsluttes i slutningen af 2016.

Advokat Henrik Qwist holder naturligvis bestyrelsen nøje underrettet om voldgiftssagens forløb, og foreningens medlemmer vil blive orienteret, når der er væsentligt nyt i voldgiftssagen.

Ad. 4 – Forelæggelse af årsrapport 2014/2015.

Registreret revisor Thøger Rude Andersen gennemgik foreningens årsrapport 2014/2015 med status pr. 30. juni 2015. Fra gennemgangen af årsrapporten skal specielt fremhæves:

- Revisors påtegning er blank, hvilket vil sige, at revisionen ikke giver anledning til forbehold, ligesom revisor konkluderer, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015.
- Resultatopgørelsen – foreningens indtægter og udgifter blev gennemgået. Foreningens driftsregnskab viser et underskud efter betalte afdrag på kr. 3.620.026. Der var budgetteret med et underskud på kr. 3.620.300. Resultatet rammer således flot budgettet. Årsagen til det budgetterede underskud er, at der i 2014/2015 er blevet udført for kr. 8.192.620 planlagte vedligeholdelsesarbejder. På den baggrund er resultatet tilfredsstillende. Foreningen har brugt af de opsavede midler til at dække dette driftsunderskud.
- Balancen – foreningens aktiver og passiver – blev gennemgået. Foreningens ejendom er værdisansat til den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 på kr. 408.000.000. Det er en stigning på kr. 1.000.000. Foreningens egenkapital udgør kr. 261.396.372. Det blev samtidigt præciseret, at foreningen ved opgørelsen af andelsværdien fortsat har en reserve/buffer på kr. 43.493.160. Dette beløb er reserveret til fremtidig vedligeholdelse og værdiforringelse af ejendommen samt kursudsving m.v.
- Sammensætningen af foreningens lån blev gennemgået, og de er udførligt specificeret i regnskabs note 16. Foreningen har to lån i Nykredit A/S med renteswap. Det første lån er afdragsfrit til 2041, og er afdækket med en renteswapaftale med udløb 30. december 2020. Det andet lån er afdragsfrit til 31. december 2015, og er tilsvarende afdækket af en renteswapaftale som udløber 31. december 2015. Dette lån er omlagt jf. dagsordens punkt 5.
- Regnskabs nøgletal blev gennemgået. Pr. statusdagen har foreningen 239 andelslejligheder, 37 boliglejemål, 5 erhvervslejemål samt 9 usolgte loftarealer. Foreningens friværdi udgør 63 %.

Revisor konkluderede sammenfattende, at foreningens drift er særdeles positiv, samt at foreningens økonomi generelt er sund og god.

Der blev stillet spørgsmål, specielt til regnskabs noter, og disse blev besvaret af revisor, bestyrelsen samt advokat Henrik Qwist.

Dirigenten konstaterede, at foreningens årsrapport 2014/2015 var enstemmigt godkendt.

oooOOOooo

Foreningens revisor gennemgik herefter andelsberegningen i årsrapportens note 23. Noten indeholder en beregning i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 c), i hvilken foreningens ejendom værdisættes til den offentlige ejendomsvurdering på kontant kr. 408.000.000. Foreningens regulerede egenkapital/andelskapital er opgjort til kr. 217.254.183. Heri er indregnet den negative markedsværdi af foreningens 2 renteswapaftaler med i alt kr. 10.929.269.

Den maksimalt lovlige andelsværdi er i regnskabet oplyst til 13.203 kr./m².

Der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt bestyrelsen har overvejet at indhente en valuarvurdering af foreningens ejendom. Bestyrelsen oplyste, at udgiften hertil vil andrage ca. kr. 30-40.000, hvorfor bestyrelsen ikke har fundet det nødvendigt.

Advokat Henrik Qwist redegjorde for, at bestyrelsen foreslår uændret andelskrone på 11.000 kr./m².

Dirigenten oplyste, at en andelshaver, Regitze Bøegh-Beyerholm, Leifsgade 5, 4. th., har stillet et forslag om, at andelskronen hæves fra de nuværende 11.000 kr./m² til 12.500 kr./m². Forslaget har været hængt op i opgangen indenfor de i vedtægten fastsatte frister.

Forslagsstillers samlever redegjorde for baggrunden for forslaget. Der vil fortsat være en buffer på ca. kr. 14.000.000. Værdien af de usolgte lejelejligheder vil stige, og der har ikke været stigning i andelsværdien i de sidste mange år. Lejlighederne sælges let og hurtigt til nuværende værdi.

Der var en lang diskussion om fastsættelsen af andelsværdien. Flere andelshavere kunne tilslutte sig en stigning i andelsværdien. Forslag om en stigning til 11.500 kr./m² eller 12.000 kr./m² blev ligeledes fremsat.

Flere andelshavere tilkendegav tilsvarende, at de støtter den linje, som bestyrelsen følger, med at andelskronen skal udvikle sig på et stabilt grundlag og ikke falde.

Flere medlemmer af bestyrelsen redegjorde for, at bestyrelsen fortsat ikke mener, at tiden er inde til at lade andelskronen stige. Dels på grund af foreningens drifts- og vedligeholdelsesplan med en større vinduesudskiftning som venter indenfor få år, dels på grund af usikkerheden om voldgiftssagen og mulige udgifter i størrelsesorden kr. 17.000.000.

Dirigenten redegjorde for, at afstemningen om andelskronen ville blive gennemført således, at bestyrelsens forslag først sættes til afstemning. Vedtages bestyrelsens forslag ikke med simpelt flertal, sættes andelshaver Regitze Bøegh-Beyerholms forslag om en andelskrone om 12.500 kr./m² til afstemning. Vedtages dette forslag heller ikke, skal der stemmes om en andelskrone på 11.500 kr./m² årligt og eventuelt derefter en andelskrone på 12.000 kr./m² årligt.

Dirigenten satte bestyrelsens forslag om en andelskrone på 11.000 kr./m² årligt til skriftlig afstemning.

Efter optælling af stemmesedlerne konstaterede dirigenten følgende resultat:

For bestyrelsens forslag : 103 (heraf 44 fuldmagter)

Imod bestyrelsens forslag : 49 (heraf 6 fuldmagter)

Hverken for eller imod : 1

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om en andelskrone på 11.000 kr./m² var vedtaget med simpelt flertal. Selv uden fuldmagterne var bestyrelsens forslag blevet vedtaget.

Denne andelskrone er herefter i henhold til vedtægtens § 14, stk. 1 A gældende for tiden indtil næste ordinære generalforsamling i november 2016, selvom der lovligt vil kunne fastsættes en højere værdi.

Ad. 5 – Orientering om låneomlægning.

Advokat Henrik Qwist redegjorde for bestyrelsens låneomlægning gennemført i 2015 under henvisning til det med indkaldelsen fremsendte bilag om låneomlægning.

Foreningens eksisterende afdragsfrie realkreditlån i Nykredit med en restgæld på kr. 51.403.000 med variabel rente og en tilknyttet renteswap er blevet omlagt til et 30-årigt fastforrentet lån med afdrag.

Låneomlægning gennemføres med virkning fra 1. januar 2016, og der er indgået fastkursaftale på lånet. På dette tidspunkt er den negative markedsværdi af renteswappen 0. Foreningens nye lån er således helt risikofrit. Det er et helt sædvanligt 30-årigt fastforrentet lån med afdrag. Den årlige afdragsbetaling vil være ca. kr. 1.000.000 de første år, og ydelsesstigningen på lånet vil kun være kr. 700.000. Låneomlægningen slår først 100 % igennem i foreningens årsregnskab 2016/2017.

Ad. 6 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

- a) Bestyrelsen stiller forslag om, at boligafgiften forhøjes med 1,5 % til kr. 53,02 pr. m² pr. mdr. med virkning fra 1. januar 2016, hvilket er medtaget i bestyrelsens forslag til budget 2015/2016.

Thomas Worsaae Lyng, Administration Danmark, gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2015/2016.

Budgetbilaget er udarbejdet således, at det nu viser regnskabsresultatet 2014/2015, budget 2014/2015, det nye budget 2015/2016 og et foreløbigt budget for 2016/2017.

Thomas Worsaae Lyng anførte, at der også i 2015/2016 er budgetteret en del ekstra planlagte vedligeholdelsesarbejder. Det er de sidste 7 opgange, der skal istandsættes. Af den årsag budgetteres der også i 2015/2016 med et underskud efter betaling af afdrag på kr. 2.035.793.

Det blev under budgetgennemgangen præciseret, at den budgetterede indtægt på kr. 520.000 for salg af tidligere udlejede lejligheder vedrører salg af et loftsrum over en allerede ledig lejlighed.

Der er i budgettet jf. note 6 som i budgettet 2014/2015 afsat bestyrelseshonorar på kr. 70.000, hvilket er en stigning i forhold til 2014/2015 på kr. 5.000. Beløbet på kr. 70.000 foreslås fordelt med kr. 40.000 til formand Conni Madsen og kr. 30.000 til Mette Belling Skou. Thomas Meldgaard oplyste, at der har været rigtigt meget arbejde for Connie Madsen i det forløbne år, med megen kontakt til beboerne m.v. Mette har lagt et kæmpe arbejde i foreningens renoveringssager i de mange opgange. Det samlede beløb til bestyrelseshonorar kr. 70.000 vedrører honorar for allerede udført arbejdsindsats i perioden 1. november 2014 til 1. november 2015.

Efter en kort diskussion konstaterede dirigenten, at budgetposten "Bestyrelseshonorar" kr. 70.000 var vedtaget.

Thomas Worsaae Lyng redegjorde for bestyrelsens forslag om, at boligafgiften stiger med virkning fra 1. januar 2016 med 1,5 %.

En andelshaver stillede forslag om, at der heller ikke år skulle være stigninger i boligafgiften. Dette forslag blev diskuteret. Herefter satte dirigenten bestyrelsens forslag om stigning i boligafgiften med 1,5 % til afstemning. Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget med overvældende flertal.

Endelig konstaterede dirigenten, at bestyrelsens samlede budgetforslag 2015/2016 var vedtaget. Det betyder, at boligafgiften forhøjes med 1,5 % med virkning fra 1. januar 2016.

Ad. 7 – Forslag

- a) Forslag fra bestyrelsen: Korttidsudlejning i en prøveperiode på 1 år
- b) Forslag fra andelshavere om nedsættelse af altanudvalg

Dirigenten konstaterede, at der under dagsordenens punkt 7 "Forslag" var 2 forslag til behandling, 1 fra bestyrelsen om korttidsudlejning og 1 fra 4 andelshavere om nedsættelse af altanudvalg.

Ad. 7.a – Forslag fra bestyrelsen: Korttidsudlejning i en prøveperiode på 1 år

På bestyrelsens vegne gennemgik Flemming Schultz bestyrelsens forslag om tilladelse af korttidsudlejning af andelslejligheder i en prøveperiode på 1 år fra den 11. november 2015 til foreningens ordinære generalforsamling 2016.

Muligheden for korttidsudlejning blev drøftet under punktet eventuelt på foreningens ordinære generalforsamling 2014. På baggrund af disse tilkendegivelser har bestyrelsen nu udarbejdet forslag til korttidsudlejning.

Bestyrelsen ønsker en prøveperiode med korttidsudlejning i 1 år. Efter prøveperiodens udløb skal foreningens ordinære generalforsamling 2016 tage stilling til, hvorvidt foreningen ønsker enten at gøre ordningen permanent eller at afskaffe denne.

Bestyrelsens forslag blev gennemgået. Det præciseres, at korttidsudlejning kun kan foretages efter de retningslinjer, som er opgjort i forslaget punkt 1-6. Samtidig blev det præciseret, at bestyrelsen kan udstede konkrete forbud til andelshavere mod udlejning efter reglerne om korttidsudlejning. Advokat Henrik Qwist udtalte, at 2 berettigede klage rover problemer ved 2 forskellige udlejningsforhold bør kunne berettige, at bestyrelsen udsteder et sådant konkret forbud.

Bestyrelsens forslag blev diskuteret. Det blev præciseret, at i det omfang andelshaverne mener, at det er en god idé at gøre ordningen om korttidsudlejning permanent er det vigtigt, at reglerne følges, herunder at andelshavere ved korttidsudlejning anmelder hver udlejning til bestyrelsen via formularen på foreningens hjemmeside. Kun derved kan bestyrelsen danne sig et overblik over, hvor mange korttidsudlejninger der er gennemført i prøveperioden. Er interessen for korttidsudlejning ringe kan det betyde, at ordningen ikke gøres permanent.

Dirigenten meddelte, at forslaget efter dirigentens vurdering kan godkendes ved simpelt flertal, da der alene er tale om en prøveperiode på 1 år, og ikke en permanent ordning. Hvis ordningen skal gøres permanent på foreningens ordinære generalforsamling 2016, vil forslaget skulle vedtages med kvalificeret flertal som en vedtægtsændring.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Imod forslaget : 3

Hverken for eller imod forslag : 5

For forslaget : 145

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget. Det er herefter tilladt i A/B Njal at korttidsudleje sin andelslejlighed efter reglerne i forslaget, foreløbigt i en prøveperiode til foreningens ordinære generalforsamling 2016.

Reglerne for korttidsudlejningen er vedhæftet nærværende referat som **bilag 2**.

Ad. 7.b - Forslag fra andelshavere : Nedsættelse af altanudvalg

Dirigenten konstaterede, at 4 andelshavere har fremsat forslag om nedsættelse af et altanudvalg. Forslaget har været ophængt i opgangene, og kan således lovligt behandles på foreningens generalforsamling.

Marie Torp Dandanell og Mathias Baumann redegjorde for forslaget. Forslagsstillerne ønsker, at der nedsættes et altanudvalg, der har til opgave at undersøge mulighederne for at få altaner, og til næste generalforsamling fremsætte forslag om vedtagelse af opførelse af altaner.

Bestyrelsesmedlem Mette Belling Skou meddelte på bestyrelsens vegne, at bestyrelsen er meget positive over nedsættelse af et altanudvalg, der kan udføre forarbejdet forud for et egentligt altanprojekt. Bestyrelsen foreslår, at altanudvalget bliver nedsat som en projektgruppe med bestyrelsen som styringsgruppe.

Bestyrelsen bad generalforsamlingen om, at der afsættes kr. 50.000 ekstra i budgettet, som bestyrelsen kan disponere til eventuel rådgivningsbistand til dette arbejde.

Mulighederne for at få opsat altaner på A/B Njals ejendom til gården og eventuelt mod gaden blev indgående drøftet. De fleste var meget positive overfor forslaget. Forslagsstillerne opfordrede alle andels-havere, som ønsker at deltage i altanudvalget til at melde sig til forslagsstillerne, såfremt forslaget bliver vedtaget. Gruppen kan være større end blot forslagsstillerne.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning ved håndsoprækning med følgende resultat:

Imod : 5

Hverken for eller imod : 0

For : 148

Dirigenten konstaterede, at forslaget om nedsættelse af en altanprojektgruppe med bestyrelsen som styregruppe og kr. 50.000 ekstra i budgettet, som bestyrelsen kan disponere til eventuel rådgivningsbistand var vedtaget.

Der vil blive hængt opslag op i opgangene med information om tilmelding til altanprojektgruppen.

Ad. 8 – Valg af bestyrelse.

Advokat Henrik Qwist redgjorde for, at formanden er på valg hvert år.

Formand Connie Madsen oplyste, at hun genopstiller som formand. Dirigenten forespurgte forsamlingen, om der var andre kandidater til formandsposten. Dirigenten konstaterede, at formand Connie Madsen var genvalgt for en ny 1-årig periode uden modkandidat og med stort bifald.

Herefter redegjorde dirigenten for, at der skulle vælges yderligere 3 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne Flemming Schultz og Peter Munch Sørensen er på valg for en ny 2-årig periode. De var begge villige til at modtage genvalg. Derudover skulle der vælges 1 nyt bestyrelsesmedlem.

Andreas Kastoft meldte sig til den ledige bestyrelsespost.

Dirigenten forespurgte forsamlingen, hvorvidt der var yderligere kandidater til 1 af de 3 bestyrelsesposter. Da der ikke var yderligere kandidater, konstaterede dirigenten, at Flemming Schultz og Peter Munch Sørensen var genvalgt for en 2-årig periode, mens Andreas Kastoft var valgt for en 2-årig periode.

Som 1. bestyrelsessuppleant for 1 år blev Nicolai Fjellerad valgt, og som 2. bestyrelsessuppleant for 1 år blev Bent Ottosen valgt.

oooOOOooo

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

Formand	Conni Madsen	Leifsgade 7, 5. tv.	På valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Thomas Meldgaard	Gunløgsgade 47, 5. tv.	På valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Mette Belling Skou	Gunløgsgade 53, 1. th.	På valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Stine Thestrup	Egilsgade 46, 2. tv.	På valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Flemming Schultz	Gunløgsgade 55, 5. tv.	På valg 2017
Bestyrelsesmedlem	Peter Munch Sørensen	Egilsgade 50, 5. tv.	På valg 2017
Bestyrelsesmedlem	Andreas Kastoft	Gunløgsgade 59, 2. tv.	På valg 2017
1. Suppleant	Nicolai Fjellerad	Gunløgsgade 51, 2. tv.	På valg 2016
2. Suppleant	Bent Ottosen	Artillervej 56, 2. tv.	På valg 2016

Ad. 8 – Eventuelt.

- En andelshaver foreslog, at bestyrelsen indhenter en valuarvurdering til brug for kontrol af værdisætning af foreningens egenkapital og andelsværdi.
- En andelshaver opfordrede bestyrelsen til at overveje en stigning i andelsværdien næste år.
- En andelshaver nævnte, at der var problemer med sølvfisk i ejendommen. Dette har tidligere været drøftet på foreningens generalforsamlinger.
- En andelshaver opfordrede alle i ejendommen til at foretage affaldssortering. Det er vigtigt, at det gennemføres, og at de forskellige containere anvendes. Andelshaveren ville gerne informere nærmere om affaldssortering, og opfordrede til tydeligere skiltning på de forskellige containere.

- Bestyrelsesmedlem Mette Belling Skou redegjorde for, at affaldssortering skal foretages i følgende container: pap, metal, plast, papir, batterier, miljøaffald og køkkenaffald. Det blev præciseret, at pizzabakker skal i køkkenaffald ikke i pap.

Formand Connie Madsen bød herefter på foreningens vegne på smørrebrød.

Dirigenten, advokat Henrik Qvist hævdede herefter foreningens ordinære generalforsamling 2015 kl. 21.40, idet han samtidig takkede for god ro og orden, og en meget god og konstruktiv debat.

København, den 28. november 2015

Dirigent og referent:



Advokat Henrik Qvist



Mette Belling Skov



Stine Thestrup Olsen



Peter Munch Sørensen

Formand:



Connie Madsen



Thomas Meldgaard



Andreas Kastoft



Flemming Schultz

Bilag 1: Bestyrelsens beretning 2014/2015.

Bilag 2: Vedtagne regler for korttidsudlejning i prøveperiode