



## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Dahlerup

mandag, den 27. april 2015 kl. 18.00

Den 27. april 2015 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Dahlerup.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2014, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2015 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt

### **Ad pkt. 1: Valg af dirigent.**

Efter at der var blevet budt velkommen til den ordinære generalforsamling i A/B Dahlerup, blev advokat Morten Hove valgt som dirigent.

Morten Hove konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen, idet 26 andelshavere, herunder erhvervsandelshaveren, som har en vægtet stemmeret på 17 stemmer. Således var 42 stemmer repræsenteret.

## **Ad punkt 2: Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning er vedhæftet nærværende referat.

Efter nogle få spørgsmål til beretningen, blev denne godkendt, idet 1 stemte imod, mens resten stemte for.

## **Ad pkt. 3: Regnskab 2014.**

Revisor Henning Jensen fra TimeVision gennemgik regnskabet for 2014 i hovedtræk, herunder resultatopgørelse og balance, med forslag til fremtidig fastsættelse af andelskronen.

Der blev stillet spørgsmål til regnskabet. Der blev sat spørgsmålstegn til størrelsen på erhvervslejeindtægten, som for perioden androg kr. 2.654.106,00 ifølge regnskabet imod tidligere kr. 1.807.210,00.

Endvidere var der i resultatopgørelsen anført et totalt budgetteret lejeindtægtsniveau på kr. 7.725.000,00 og der er alene realiseret kr. 7.438.095,00.

Administrator oplyser, at sammenligningstallet for 2013 vedrører et skævt regnskabsår, idet nærværende regnskab for første gang vedrører et fuldt kalenderår. Den totale aktuelle husleje andrager ca. kr. 3.000.000,00.

Endvidere blev der rejst spørgsmål til den skat, som foreningen havde betalt i det forgangne år med kr. 454.500,00, herunder om denne kunne have været undgået.

Morten Hove gjorde rede for, at skattebetalingen var en konsekvens af, at foreningens indtjening var god. Bestyrelsen kunne efter Morten Hoves opfattelse ikke retmæssigt have iværksat vedligeholdelsesarbejder indenfor det generalforsamlingsgodkendte budget, som ville eliminere skatten. Den omstændighed, at byggesagen ikke var afsluttet, bevirker ikke, at foreningen "taber penge" ved skattebetalingen, idet man på baggrund af byggesagen fremadrettet vil have et skattemæssigt underskud, som man vil kunne bringe til modregning i de fremtidige skattepligtige indkomster, indtil det skattemæssige underskud er opbrugt igen. Der er således alene tale om en likviditetsmæssig forskydning.

I relation til andelskronen indstillede bestyrelsen til en stigning i denne med kr. 2,00 fra kr. 30,00 til kr. 32,00. Det blev enstemmigt vedtaget at forhøje andelskronen til kr. 32,00, på hvilken baggrund revisor om nødvendigt foretager fornyet nøgletalsberegning.

## **Ad pkt. 4: Budget 2015.**

Budgettet blev gennemgået af revisor Henning Jensen og efterfølgende drøftet.

Det bemærkedes fra Morten Hoves side, at der ikke forventes nogen skattebetaling i 2015, idet det skattemæssige underskud fra vinduesrenoveringssagen vil fjerne en eventuel skattepligtig indkomst.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### **Ad pkt. 5: Forslag.**

#### **Forslag 1: Gårdudvalget – forslaget er vedhæftet.**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Forslaget blev efter stedefunden debat opdelt, således at man fra generalforsamlingens side i første omgang foretog afstemning om det fulde forslag. Alle stemte imod det fulde forslag, hvorefter det fulde forslag bortfaldt.

Herefter stemte generalforsamlingen om etablering af kunstgræs, jf. forslaget. Efter stedefunden debat stemte 5 for, 14 imod og resten undlod at stemme.

Derved bortfaldt forslaget.

Herefter blev der stemt om etablering af grill, jf. forslaget. Efter stedefunden debat blev forslaget sat til afstemning. 7 stemte for, 9 imod og resten undlod at stemme, på hvilken baggrund forslaget bortfaldt.

Herefter tilbagestod der de øvrige forslag i det samlede forslag, nemlig opsætning af parasol, indkøb af krukke samt liggestole. Efter stedefunden debat blev forslaget sat til afstemning. Ingen stemte imod, 2 undlod at stemme, medens resten stemte for, på hvilken baggrund de resterende elementer i forslaget, bortset fra etablering af kunstgræs og grill blev vedtaget.

Der blev afsat kr. 85.000,00 til forslaget.

Herefter blev der stemt om en række forslag fra Finn Johansen – forslagene er vedhæftet:

#### **Forslag 1 fra Finn Johansen:**

##### Nyt § 3, stk. 4:

Efter stedefunden debat blev forslaget enstemmigt vedtaget, men idet der alene var fremmødt 26 andelshavere, hvilket er mindre end 2/3 af de samlede andelshavere, skal forslaget for endelig vedtagelse fremsættes på en ny generalforsamling og dér vedtages med 2/3 eller mere blandt de dér fremmødte.

##### Nyt § 3, stk. 5:

Forslaget blev efter stedefunden debat sat til afstemning. 3 stemte for, 2 undlod at stemme, medens resten stemte imod. Forslaget bortfaldt.

### **Forslag 2 fra Finn Johansen:**

Efter stedfunden debat blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget, men idet der alene var fremmødt 26 andelshavere, hvilket er mindre end 2/3 af de samlede andelshavere, skal forslaget for endelig vedtagelse fremsættes på en ny generalforsamling og dér vedtages med 2/3 eller mere blandt de dér fremmødte.

### **Forslag 3 fra Finn Johansen:**

Forslaget udgik fra afstemning efter stedfunden debat, idet forslaget under alle omstændigheder efter Morten Hoves opfattelse krævede accept fra andelshaverne, som har tagterrasse.

For så vidt angår punkt 4 ansås foreningens vedligeholdelsespligt allerede at omfatte termoruder, på hvilken baggrund også dette forslag blev trukket fra afstemning.

### **Forslag 4 fra Finn Johansen:**

Efter længere stedfunden debat, hvor alle udtrykte ønske om at udvise størst mulig hensyn til hinanden i overensstemmelse med husordenen, blev forslaget trukket af forslagsstiller.

### **Forslag 5 fra Finn Johansen:**

Efter stedfunden debat blev forslaget sat til afstemning. 1 stemte for, 6 undlod at stemme, medens resten stemte imod. Forslaget bortfaldt således.

### **Forslag 6 fra Finn Johansen:**

Efter stedfunden debat blev forslaget sat til afstemning. 6 stemte for, 9 undlod at stemme, medens resten stemte imod. Forslaget bortfaldt således.

### **Forslag 7 fra Finn Johansen:**

Efter stedfunden debat blev forslaget enstemmigt vedtaget, men idet der alene var fremmødt 26 andelshavere, hvilket er mindre end 2/3 af de samlede andelshavere, skal forslaget for endelig vedtagelse fremsættes på en ny generalforsamling og dér vedtages med 2/3 eller mere blandt de dér fremmødte.

### **Ad pkt. 6: Valg af bestyrelse og suppleanter.**

Der var ikke valg til bestyrelse, idet bestyrelsen var blevet valgt på den ekstraordinære generalforsamling den 16/3 2015.

Der var alene valg til suppleanter, hvor Jakob Jordahn blev valgt og Søren Larsen blev genvalgt.

Bestyrelsen udgøres herefter af:

Alexia Kogsbøll, formand  
Louise Gorm Hansen, næstformand  
Bo Madsen, kasserer  
Joan Krebs  
Kirsten Testmann

Jakob Jordahn, suppleant  
Søren Larsen, suppleant

**Ad pkt. 7: Valg af administrator og revisor.**

Administrator Morten Hove og Revisionsfirmaet TimeVision blev genvalgt.

**Ad pkt. 8: Eventuelt.**

Da der ikke var yderligere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dato:     /     2015

Som dirigent:

\_\_\_\_\_  
Morten Hove

Dato:     /     2015

Som bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Alexia Kogsbøll

\_\_\_\_\_  
Louise Gorm Hansen

\_\_\_\_\_  
Bo Madsen

\_\_\_\_\_  
Joan Krebs

\_\_\_\_\_  
Kirsten Testmann

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

## Bo Madsen

### bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup

Serienummer: PID:9208-2002-2-408208726470

IP: 62.243.9.111

15-06-2015 kl. 07:50:50 UTC

NEM ID 

## Louise Lyngfeldt Gorm Hansen

### bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup

Serienummer: PID:9208-2002-2-796460344017

IP: 83.94.211.80

15-06-2015 kl. 08:55:13 UTC

NEM ID 

## Alexia Obenhausen Kogsbøll

### formand

På vegne af: A/B Dahlerup

Serienummer: PID:9208-2002-2-006756249047

IP: 83.94.212.60

15-06-2015 kl. 12:28:42 UTC

NEM ID 

## Morten Hove

### dirigent

På vegne af: Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-064323494564

IP: 80.62.117.26

16-06-2015 kl. 08:04:57 UTC

NEM ID 

## Kirsten Testmann

### bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup

Serienummer: PID:9208-2002-2-683471241457

IP: 152.115.58.226

16-06-2015 kl. 09:01:47 UTC

NEM ID 

## Joan Krebs

### bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup

Serienummer: PID:9208-2002-2-754214069879

IP: 83.94.220.208

22-06-2015 kl. 06:54:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IGF3T-EF8LZ-QSAUG-OZ3JQ-DVAZL-S3H00

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>