

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

Referat af generalforsamling
Onsdag den 10. marts 2010

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
 - a. Forelæggelse af regnskab
 - b. Værdiansættelse af andelskronen
4. Drift- og likviditetsbudget
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Nikolaj blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig.
Ingen havde indvendinger herimod - alle andele var repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning ved Georg

Bød velkommen, specielt til de nye andelshavere.

64D, 1. th. – Cathrine og Claus
64B, 1. th. – Casper, Louise og Silke
64B, st. tv. – Finn Danielsen

Fortalte, at året aktivitetsniveau – i forhold til tidligere år – havde ligget lavt.

Det positive i årets var, at Nykredit slog 180 grader om og indgik på et forlig, som betød, at andelsforeningen fik 180.000 kr. retur (170.000 i kurstab og 10.000 i rente)

Flytning

Vi har haft 3 flytninger – idet Annie er flyttet fra 64B, 1. sal th., Lina fra 64B, st. tv, samt Lasse er flyttet fra 64D, 1.sal th.

Bestyrelsen nævnte, at 64D, st. tv. (Elsebeth) ønskes solgt – andelshavere har 1. prioritet, så hvis der er interesse, så kom med en hurtig tilbagemelding. Elsebeth har sat en udgangspris på 700.000, men er villig til at forhandle.

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

Eget arbejde

Nævnte, at med den pressede økonomi, så må andelshaverne forberede sig på, at skulle deltage aktivt i flere projekter, f.eks. maling af skure, samt afrensning af facader. Vi tager en ting ad gangen og starter, hvor det er mest påtrængende.

Formandens beretning blev vedtaget.

3. Regnskab

Revisor Steen Ingstrup gennemgik de enkelte poste i regnskabet og sagde, at det levede op til god regnskabsskik. Han nævnte, at andelsforeningen i 2009 havde fået kr. 180.000 fra Nykredit.

Regnskabet mandede ud i et mindre underskud på kr.7.450, samt en egenkapital på kr. 4.159.365.

Forklarede, at vores aftale med Nykredit omkring Swap og to lån stadig var til vores fordel – idet foreningen fik et overskud ud af arrangementet.

Forklarede, at der i revisionskredse foregår en diskussion om, hvorvidt man skal indregne markedsværdien af en swap-aftale ved beregning af andelsværdien.

Selv mener Steen Ingstrup ikke, at den skal, men for at sikre foreningen mod senere retsager, bør andelsværdien kun godkendes under forudsætning af, at indregning af en rente-swap-aftale ikke ændrer andelsværdien væsentligt. Det vil reelt betyde, at bestyrelsen ved en handel må oplyse køber/sælger om, at der er et udestående spørgsmål, som kan medføre en ændring af værdien af andelen.

Steen Ingstrups skrivelse vedlægges (uddelt på generalforsamlingen)

- **Værdiansættelse**

Det blev vedtaget, at foreningen overgår til værdiansættelse efter den offentlige vurdering. Den lyder på kr. 898.924. Dog tages der forbehold for, at rente-swap-aftalen ikke skal indregnes med markedsværdien, således at andelsværdien ændres væsentligt. 15 stemte for – 1 hverken for eller imod.

Det er således den til enhver tid gældende offentlige vurdering som danner grundlag for værdiansættelsen. Det valgte vurderingsprincip kan senere ændres ved en generalforsamlingsbeslutning.

Steen Ingstrup og bestyrelsen vil hurtigst muligt tale med Nykredit om, hvilken markedsværdi rente-swap-aftalen har, samt kontakte relevante myndigheder omkring reglerne for indregning.

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

Drift- og likviditetsbudget

Punktet blev gennemgået af Revisor Steen Ingstrup.

4. Forslag

Huslejeforhøjelse på 200 kr. blev vedtaget

Et forslag om en huslejeforhøjelse på 200 kr. fra 1. maj blev vedtaget. (Pr. 01/05-2010: Husleje kr. 5.300,xx - Varme: kr. 550 - Vand: kr. 300). **10 stemte for.**

5. Valg af bestyrelse

Følgende blev valgt:

Georg Lütken	- ej på valg
Sonja Rahbek	- ej på valg
Casper Andersen	- nyvalgt
Nikolaj Mohr	- genvalgt
Finn Lindgaard	- ej på valg

Tak til Lasse Thomsen - som forlader bestyrelsen.

6. Valg af suppleanter

Jytte Dresig og Erik Nielsen blev genvalgt.

Valg af revisor (revisor havde forladt mødet)

Revisor Steen Ingstrup blev genvalgt

7. Eventuelt

- **Parkering foran lågen og lågen**

Jytte spurgte om bilerne af hensyn til handicapvogne og skraldemænd vil undlade at holde foran lågen.

Jytte bad om, at alle medvirker til at holde lågen lukket.

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

- **Ros til kassereren**

Finn roste Sonja for hendes store arbejde, som langt overgår, hvad foreningen med rette kan forvente. Uden Sonjas store arbejde ville foreningen stå med et stort problem.

Alle klappede som tak.

- **Den fælles ånd**

Erik fandt det vigtigt, at alle andelshavere bidrager i arbejdet med at få foreningen til at fungere. Det har været dejligt at se, at så mange kom og hjalp, når der var behov for det, ved snerydning, tak herfor – håber, at også de sidste fremover vil komme og hjælpe.

Erik mente, at er der vilje og en positiv stemning, så kan vi godt selv ordne skurene, samt fjerne algerne fra facaderne, men det kræver at alle som kan giver en hjælpende hånd.

Til brug for kommunen

Huslejestigning pr. 1. maj 2010

Husleje	kr.	5.300	(samt lejlighedsnummer som ørebeløb)
Varme	kr.	550	
Vand	kr.	300	

På bestyrelsens vegne

Finn Lindgaard