

Andelsboligforeningen Willemoesgade 50-52

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Dato	Mandag den 24. april 2023 kl. 17.00.
Sted/Adresse	I gården
Til stede	11 andelshavere, her 1 med fuldmagt
Endvidere deltog	Administrator Jonathan Karlsen fra ADLEX Boligadministration A/S

Dagsorden:

1	Valg af dirigent og referent
2	Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3	Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskabet
4	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budgettet indeholder uændret boligafgift.
5	Forslag
5.1	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at omlægge foreningens realkreditlån samt eventuel kassekredit til et realkreditlån med lavere, fast rente.
5.2	Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens §24 Stk. 6. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling. Stk. 7. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne. Foreningen kan ikke pålægges ansvar for andelshavers forkert afgivne oplysninger. Stk. 8. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling. Stk. 9. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så andelshavere uden e-mailadresse eller

		<p>tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.</p> <p>Stk. 10. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 6-9, berettiget til at kommunikere med almindelig post.</p> <p>Vedtagelse</p> <p>Forslagets vedtagelse kræver at 2/3 dele af andelshaverne er fremmødt på generalforsamlingen, samt at 2/3 dele af andelshaverne på generalforsamlingen stemmer for forslaget jf. vedtægternes § 25 stk. 2.</p>									
6		Valg af formand og øvrige medlemmer af bestyrelsen									
	6.1	<p>På valg er:</p> <table border="1"> <tr> <td>Bestyrelsesformand</td> <td>Morten Persson</td> <td>På valg for 2 år</td> </tr> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Ib Jensen</td> <td>På valg for 2 år</td> </tr> <tr> <td>Suppleant</td> <td>Laust Riemann</td> <td>På valg for 1 år</td> </tr> </table>	Bestyrelsesformand	Morten Persson	På valg for 2 år	Bestyrelsesmedlem	Ib Jensen	På valg for 2 år	Suppleant	Laust Riemann	På valg for 1 år
Bestyrelsesformand	Morten Persson	På valg for 2 år									
Bestyrelsesmedlem	Ib Jensen	På valg for 2 år									
Suppleant	Laust Riemann	På valg for 1 år									
7		Valg af administrator ADLEX Boligadministration A/S indstilles til genvalg									
8		Valg af revisor BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab og Grant Thornton indstilles til valg (se bilag 1)									
9		Eventuelt									

1	Valg af dirigent og referent	
Dirigent	Bestyrelsesmedlem Tara Skadegaard Thorsen (herefter TST) foreslog på bestyrelsens vegne administrator Jonathan Karlsen (herefter JFK) fra ADLEX Boligadministration A/S som dirigent. JFK blev valgt som dirigent uden modkandidat.	JFK valgtes som dirigent.
Lovligt indvarslet	Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Ingen fra generalforsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.	
Beslutningsdygtig	Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 16 medlemmer var 11 repræsenterede, heraf 1 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter.	
Referent	JFK blev tillige valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger, og således at referatet ikke vil indeholde udførligt referat af aftenens diskussioner.	JFK valgtes som referent.

2	Bestyrelsens beretning TST forelagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt referatet.	Beretningen blev taget til efterretning.
	Spørgsmål og kommentarer	
	Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.	

3	Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskabet	Regnskabet blev enstemmigt godkendt.
Regnskab	JFK gennemgik hovedposterne i årsregnskabet.	
Indtægter	De samlede indtægter udgjorde kr. 1.195.837 Heraf kr. 1.089.450 i boligafgift.	
Omkostninger	Der var afholdt driftsomkostninger på kr. 440.358 og finansielle omkostninger på 161.397.	
Årest resultat	Efter afskrivninger og finansielle omkostninger/renter blev årets resultat et overskud på kr. 281.707.	
Andelsværdi	Andelsværdien blev enstemmigt vedtaget til	kr. 43,08
	Spørgsmål eller kommentarer	
Kursgevinst	JFK fortalte, at man havde delt foreningens kursgevinst kr. 2.581.075, hvor den ene halvdel var lagt til reserven og den anden var delt ud til andelskronen. Dette var efter aftale med bestyrelsen.	

4	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budgettet indeholdt uændret boligafgift. JFK forelagde driftsbudgettet.	Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
	Spørgsmål og kommentarer	
	Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.	

5	Forslag	Beslutning
5.1	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån samt omlægning af eventuel kassekredit/banklån til lavere forrentet realkreditlån.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
	Spørgsmål eller kommentarer	
	Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.	

5.2	Forslag	Beslutning
	Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens §24 Stk. 6. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling. Stk. 7. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne. Foreningen kan ikke pålægges ansvar for andelshavers forkert afgivne oplysninger. Stk. 8. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling. Stk. 9. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så andelshavere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

	Stk. 10. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 6-9, berettiget til at kommunikere med almindelig post.	
	Spørgsmål eller kommentarer	
	Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.	
	Vedtagelse	
	Forslagets vedtagelse kræver at 2/3 dele af andelshaverne er fremmødt på generalforsamlingen, samt at 2/3 dele af andelshaverne på generalforsamlingen stemmer for forslaget jf. vedtægternes § 25 stk. 2.	

6	Valg af bestyrelse	
----------	---------------------------	--

Til bestyrelsen valgtes:

Bestyrelsesformand	Tara Skadegaard Thorsen
Bestyrelsesmedlem	Ib Jensen
Bestyrelsesmedlem	Morten Persson
Suppleant	Laust Riemann
Suppleant	Johanne Engbirk

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Tara Skadegaard Thorsen	På valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Ib Jensen	På valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Morten Persson	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Tobias Ruelykke	På valg i 2024
Suppleant	Laust Riemann	På valg i 2024
Suppleant	Johanne Engbirk	På valg i 2024

7	Valg af administrator
	ADLEX Boligadministration A/S blev genvalgt som administrator.

8	Valg af revisor
	Grant Thornton blev valgt som foreningens revisor

9	Eventuelt
Vicevært	En andelshaver roste den nye viceværtsfunktion i foreningen.
Ladcykler	En andelshaver spurgte, om man kunne stille ladcykler et andet sted end i cykelskuret, da de fyldte meget. TST svarede, at man eventuelt kunne bruge cykelkælderens. Dernæst fortalte TST, at bestyrelsen ville gå videre med dette til gårdlauget.
Arbejdsdag	En andelshaver opfordrede til, at man mødte op til gårdlaugets arbejdsdag.
Facade og vinduer	TST fortalte, at bestyrelsen var i gang med at undersøge mulighed for renovering af ejendommens facade, samt udskiftning af vinduer. Der ville blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling når bestyrelsen havde klargjort projektet.

Herefter takkede JFK for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.00.

I henhold til vedtægternes § 26 stk. 2 skal dette referat underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.
Referatet underskrives elektronisk med NEM-ID.

Tara Skadegaard Thorsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tara Louise Skadegaard Thorsen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Willemoesgade 50-52 (65)
ID: ca896b54-d2a3-4487-a698-5b42e0d2d776
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 15:48:10
Underskrevet med MitID



Ib Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ib Kenneth Jensen
Næstformand
På vegne af A/B Willemoesgade 50-52 (65)
ID: 30454018-8beb-4307-a334-9272ba954a74
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 16:04:46
Underskrevet med MitID



Morten Persson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Persson
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Willemoesgade 50-52 (65)
ID: 03d4d860-53ff-48c1-ae3b-9b108c51781a
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 11:18:51
Underskrevet med MitID



Jonathan Karlsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jonathan Karlsen
Dirigent
ID: 49188746
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 15:49:23
Underskrevet med NemID

NEM ID