

## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Lille Odinshøj

År 2013, den 23. april, kl. 18.45, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Lille Odinshøj i selskabslokalet.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Bestyrelsens beretning. Vedlægges.
5. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.  
Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 6.236,00 pr. m<sup>2</sup>.
6. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
7. Indkomne forslag.

### *Forslag fra bestyrelsen.*

### *Forslag fra beboerne.*

8. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
9. Valg til bestyrelsen.

Følgende er på valg:

Bestyrelsesmedlem Jørgen Wiberg er på valg. Ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslår Bente Karlsen nyvalgt.

Bestyrelsesmedlem Alice Nielsen er på valg. Ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslår Jens Poulsen nyvalgt.

Valg af 2 suppleanter

Suppleant Carl Mourier foreslås genvalgt.

Bestyrelsen foreslår Bent Bunde nyvalgt som suppleant.

10. Eventuelt.

### **Ad 1 – Valg af dirigent**

Formanden Hans Schmidt bød velkommen til aftenens generalforsamling og foreslog foreningens ny kontaktperson fra DATEA, Peter Mejer Lauridsen, som dirigent.

Som dirigent blev valgt: Peter Mejer Lauridsen

Efter en kort præsentation af sig selv, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 83 andelshavere ud af i alt 145, heraf 7 ved fuldmagt.

#### **Ad 2 – Valg af referent**

Som referent blev valgt: Philip Jensen fra DATEA.

#### **Ad 3 – Valg af stemmeudvalg**

Nelly Svalmstrup, Hanne Messina, Keld Jakobsen blev enstemmigt valgt som stemmetællere

#### **Ad 4 – Bestyrelsens beretning**

Formanden Hans Schmidt fremlagde bestyrelsens beretning, som var fremsendt med indkaldelsen. Det blev tilføjet, at revyen gik godt. Der var spørgsmål til betonbyggeriet og altanerne, som blev besvaret tilfredsstillende.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad 5 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Revisor Dean Milevski gennemgik årsregnskabet for året 2012, som viste et overskud på kr. 1.005.064 og en andelskrone på kr. 31,18.

Lis Schwartz spurgte til om beløbet kr. 927 i note 8 kan dække avisabonnementer. Det er efterfølgende blevet undersøgt og beløbet dækker over DR Licens. Udgifter til Jyllandsposten kr. 4.988 og kr. 1.899 til Politikken er medtaget under kontorartikler/tryksager.

**Årsregnskabet for året 2012 blev godkendt og andelskronen fastsat til kr. 31,18.**

#### **Ad 6 - Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.**

Formanden Hans Schmidt fremlagde vedligeholdelsesplanen, som var vedlagt beretningen. Det blev tilføjet, at der ikke er afsat så meget i 2013. Altanrenoveringen kan have indflydelse. Bestyrelsen vil gerne kigge længere end 10 år frem.

Inger Byskov bemærkede, at der var dårlig akustik i restauranten. Efter en længere drøftelse endte det med, at bestyrelsen undersøger mulighederne for at forbedre akustikken.

### **Ad 7 - Indkomne forslag.**

Bestyrelsen havde modtaget et forslag om teleslynge i fælleshuset. Erik oplyste, at det var lykkedes at finde et anlæg til ca. kr. 2.200, hvilket var taget i brug i dagens anledning. Såfremt man ønsker et bedre anlæg vil omkostningerne blive omk. kr. 50.000. Forslaget blev trukket, da den løsning der var fundet var tilfredsstillende og til glæde for de fleste.

### **Ad 8– Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2013, som indebar en uændret boligafgift.

**Budgettet for året 2013 blev herefter vedtaget.**

### **Ad 9 – Valg til bestyrelsen.**

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Jørgen Wiberg og Alice Nielsen. Alice Nielsen indtrådte i bestyrelsen i løbet af året efter Inger Byskovs udtræden. Begge er på valg for to år.

Jørgen Wiberg var ikke villige til genvalg.

Bestyrelsen foreslog Bente Karlsen nyvalgt.

Alice Nielsen var villige til genvalg

Begge blev hefter valgt.

Valg af to suppleanter

Som suppleant blev valgt Carl Mourier som 1. suppleant og Jens Poulsen som 2. suppleant.

Begge blev valgt for et år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Hans Schmidt	på valg 2014
Bestyrelsesmedlem Bent Skaarup	på valg 2014
Bestyrelsesmedlem Erik Poulsen	på valg 2014
Bestyrelsesmedlem Bente Karlsen	på valg 2015
Bestyrelsesmedlem Alice Nielsen	på valg 2015

### **Ad 10 – Eventuelt.**

Dirigenten at gjorde opmærksom på, at Højesteret den 18. januar 2013 afsagde 2 domme, hvorefter det er et krav, at andelskronen reguleres uden en generalforsamlingsbeslutning, når der sker væsentlige ændringer i værdiansættelserne mellem to generalforsamlinger og ændringerne ikke kan holdes indenfor eventuelle hensættelser i regnskabet eller et nedslag i andelsværdien.

Dommene indebærer, at der i forbindelse med alle andelsoverdragelser vil skulle ske en kontrol af, om der foreligger oplysninger om forhold, der påvirker andelskronen i væsentlig negativ retning. Hvis dette er tilfældet, skal der laves en genberegning af andelsværdien og salgsprisen nedsættes, såfremt faldet i værdien ikke kan holdes indenfor en hensættelse i regnskabet eller et nedslag i salgsprisen. Kontrolberegningen foretages af DATEA, der grundet væsentligt merarbejde og risiko beregner sig et gebyr herfor.

Det følger heraf, at jo større hensættelser generalforsamlingen beslutter i forbindelse med vedtagelsen af andelskronen, jo mindre er risikoen for at andelsværdien vil blive reguleret i forbindelse med en andelsoverdragelse.

Der blev ytret stor tak til bestyrelsen for det gode og store arbejde i løbet af året.

Formand Hans Schmidt gav et stor tak til Inger Byskov, der trådte ud af bestyrelsen i løbet af året, for det fantastiske arbejde hun har udført. Derefter blev der overrakt blomster og en lille present. Inger takkede efterfølgende og tilkendegav sin glæde for at bo i foreningen.

Hans Schmidt gav ligeledes en stor tak til Jørgen Wiberg, som var gået af, der også fik overrakt blomster og en lille present.

Hans Schmidt takkede herefter dirigenten Peter Mejer Lauridsen og bød velkommen til de nye medlemmer.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.30 og takkede for god ro og orden.

Kgs. Lyngby, den

-----  
Som dirigent

, den

-----  
Bestyrelsen