

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
email: info@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B Valkyrien tirsdag den 20. oktober 2020

Dagsordenen var som følger:

- Punkt 1. Valg af dirigent
- Punkt 2. Bestyrelsens beretning
- Punkt 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab samt fastsættelse af andelsværdier.
- Punkt 4. Forelæggelse af budget til godkendelse
- Punkt 5. Indkomne forslag
 - 5.1 Forslag fra andel 134 og 136 om tørresnore
 - 5.2 Forslag fra bestyrelsen - Ingen forslag fra bestyrelsen
- Punkt 6. Valg til bestyrelsen
- Punkt 7. Valg af administrator
- Punkt 8. Valg af revisor
- Punkt 9. Valg af kritiske revisorer samt suppleanter
- Punkt 10. Eventuelt

Bestyrelsen ved formand Søren Laursen bød velkommen.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Preben Løth og Heidi-Gry Jaqué.

Grundet Covid 19 forsamlingsforbuddet, var der i indkaldelsen opfordret til at maksimalt 1 person pr. andel tilmeldte sig deltagelse på generalforsamlingen, eller at man afleverede en brevstemme eller gav en fuldmagt.

Formanden takkede for tilmeldinger og brevstemmer, som har gjort det muligt at generalforsamlingen kunne gennemføres rettidigt, og ikke skulle udskydes til senere.

Ad 1 - Valg af dirigent

Søren Laursen foreslog Preben Løth som dirigent, som derefter blev valgt.
Heidi-Gry Jaqué førte referat.

Preben Løth takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. andelsboligforeningens vedtægter og godkendte herefter dagsordenen.

Der var mødt 20 andelshavere repræsenteret heraf 2 ved fuldmagt, samt 35 andelshavere som deltog ved brevafstemning.

I alt var således 55 ud af 143 mulige andelshavere repræsenteret.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter på dagsordenen.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Søren Laursen informerede om, at bestyrelsens beretning var omdelt med indkaldelsen og lå på hjemmesiden.

Beretningen blev taget til efterretning.

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
email: info@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Ad 3 - Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab samt fastsættelse af andelsværdier

Preben Løth gennemgik årsrapporten 2019/2020 som viste et overskud på driften på kr. 1.211.346 inden ordinære afdrag på prioritetsgælden og efter afdrag af gæld og afskrivninger et overskud på kr. 277.540. Overskudet var større end budgetteret da en del projekter er blevet udskudt pga. COVID-19.

Der er gennem tiden er der blevet skiftet mellem valuar- og offentligvurdering alt efter hvad der var højest, ved beregning af andelsværdi i ejendommen, men efter gennemført renoveringsprojekt benyttes en Valuar til vurdering af ejendommens markedsværdi.

Som følge af Blackstone lovgivningen vedtaget 1. juli 2020 er alle valuarvurderinger fastlåst på nuværende niveau, for at forsøge at undgå at andelsboligforeninger skal blive ramt af indgrebet.

Den samlede andelskroneværdi er steget fra 150.001.266 kr. til 159.139.261 kr.

Oversigten over andelsværdi pr. lejlighed, der vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling, findes på side 26 i regnskabet.

Nøgletal samt lovpligtigt bilag 4 blev ligeledes fremlagt.

Årsrapporten blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4 - Forelæggelse af budget til godkendelse

Søren Laursen fremlagde budgettet og oplyste at bestyrelsen foreslog en fastholdelse af den nuværende boligafgift.

Budgettet blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget, dog var der 1 brevstemme der stemte imod.

Ad 5 – Indkomne forslag

5.1 Forslag – forslag fra andel 134 og andel 136

Forslag om at tørresnorene/wirerne igen bliver sat på tværs af tørreloftet. Det giver mange flere meter tørresnor og en bedre stabilitet.

Forslaget blev debatteret og det blev oplyst at det er vigtigt at melde tilbage til viceværterne hvis man konstaterer at snoren er faldet ned eller oplever andre fejl og mangler.

Ligeledes blev det oplyst at det altid har været tilladt at sætte egne tørrestativer og/eller snorre på tørreloftet, som supplement til snorene der allerede er på loftet.

Forslaget blev sat til afstemning og forkastet da 11 stemte for, 39 imod og 5 undlod at stemme.

5.2 Forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag fra bestyrelsen – punktet udgik.

Ad 6. Valg til bestyrelsen

Der skulle vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, samt 1 bestyrelsesmedlem for 1 år da bestyrelsesmedlem fra andel 76 var fraflyttet.

Yderligere skulle 1-2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år.

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
email: info@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Andel 61 Jannik Nielsen og andel 107 Henrik Nielsen genopstillede for 2 år, og tidligere suppleant, andel 108, Frederik Tom-Petersen stillede op for en 1 årig periode.

Alle bestyrelsesmedlemmer blev valgt med akklamation.

Som bestyrelsessuppleant opstillede andel 122 Josephine Damgaard og andel 52 Patrick Holse – begge blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen består nu af:

Andel 64 – Søren Laursen	Formand	– på valg i 2021
Andel 108 – Frederik Tom-Petersen	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2021
Andel 107 – Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2022
Andel 61 – Jannik Winberg Nielsen	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2022

Suppleant:

Andel 122– Josephine Damgaard	På valg i 2021
Andel 52 – Patrick Kjær Holse	På valg i 2021

Ad 7 - Valg af administrator

Boligexperten Administration A/S blev genvalgt med akklamation.

Ad 8 - Valg af revisor

TT Revision blev genvalgt med akklamation.

Ad 9 - Valg af kritiske revisorer og suppleanter for 1 år

Andel 57 – Hans Christian Schubell – genopstillede og blev valgt med akklamation.
Andel 33 – Verner Bendtsen – opstillede og blev valgt med akklamation.

2 revisorsuppleanter for 1 år

Ingen opstillede – posten er ubesat.

Ad 10 – Eventuelt

Der blev efterlyst flere affaldscontainere eller hyppigere tømninger. Viceværterne fortalte at man er i løbende dialog med renovationen om antallet af affaldscontainere og typer. De oplever dog også at der er top på nogle containere mens andre i rummet ikke engang er halvt fyldt – så brug alle containere.

Containere til plastik er altid fyldt begge steder og viceværterne er i dialog med kommunen om dette, om at få flere/større containere.

Ligeledes er det et problem at papkasser ikke slås sammen. Det blev foreslået at opsætte en kniv til opsprætning af pap ved containerne, dog udenfor børns rækkevidde. Viceværterne vil undersøge om der kan findes en løsning på dette.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Andelsboligforeningen Valkyrien (459) NEM ID
PID: 9208-2002-2-846740777863
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2021 kl.: 21:03:10
Underskrevet med NemID

Preben Løth Christensen

Som Dirigent
RID: 12298094 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2021 kl.: 09:18:22
Underskrevet med NemID

Søren Laursen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af Andelsboligforeningen Valkyrien (459) NEM ID
PID: 9208-2002-2-077660293502
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2021 kl.: 14:18:19
Underskrevet med NemID

Frederik Tom-Petersen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Andelsboligforeningen Valkyrien (459) NEM ID
PID: 9208-2002-2-959848366617
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2021 kl.: 14:42:52
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: dec6d686zws241688516