

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 24. oktober 2023

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
Der var ikke indkommet forslag.
- 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 og præsenterede bestyrelsen.

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

Ad 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen 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 19 andelshavere repræsenteret, samt 17 andelshavere som deltog ved brevafstemning. I alt var således 36 ud af 144 mulige andelshavere repræsenteret.

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

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Søren Laursen informerede om, at bestyrelsens beretning var omdelt med indkaldelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Preben Løth gennemgik årsrapporten 2022/2023 som viste et underskud på driften på kr. 174.294 efter afdrag af gæld og afskrivninger.
Underskuddet var dog forventet, grundet planlagte vedligeholdelsesprojekter på ejendommen, og underskuddet dækkes af foreningens opsparede midler.

Det blev oplyst at viceværtledigheden er frasolgt som andel i 2023.

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/>

Herefter blev nøgletal samt lovpligtigt bilag 4 fremlagt.

Årsrapporten blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Historisk er der benyttet offentlig ejendomsværdi ved beregning af andelsværdi i ejendommen, men efter gennemført renoveringsprojekt benyttes nu en Valuar til vurdering af ejendommens markedsværdi. Som følge af Blackstone lovgivningen vedtaget 1. juli 2020 har alle foreninger ret til at fastlåse deres valuarvurdering på 2020 niveau i 10 år, for at dæmme op at andelsboligforeninger bliver ramt af lovindgrebet.

Såfremt foreningen vælger at benytte en nyere valuarrapport, bortfalder muligheden dog for fastfrysning.

Ejendommens værdi pr. 30. juni 2023 ifølge ny valuarrapporten er faldet.

Men da foreningen tidligere har valgt at fastfryse valuarrapporten fra 2020, medfører dette ikke et fald i andelskroneværdien.

Andelskroneværdien blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

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

Ad 4 - Forelæggelse af budget til godkendelse

Preben Løth fremlagde budgettet, der viste et underskud pga. planlagte vedligeholdelsesarbejder. Underskuddet dækkes af foreningens opsparede midler.

Bestyrelsen foreslog endvidere en fastholdelse af den nuværende boligafgift.

Budgettet blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

5.2 Forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag fra bestyrelsen.

Ad 6. Valg til bestyrelsen

Der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, og yderligere skulle 2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år.

Andel 108 Frederik Tom-Petersen var fraflyttet ejendommen, og dermed udtrådt af bestyrelsen.

Andel 64 Søren Laursen genopstillede som formand og blev genvalgt med akklamation.

Andel 63 Tobias Hessner genopstillede som bestyrelsesmedlem og blev valgt med akklamation.

Andel 2 Marianne Hahn Hansen opstillede som bestyrelsesmedlem og blev valgt med akklamation.

Andel 136 Elsebeth Lindegaard genopstillede som bestyrelsessuppleant og blev valgt med akklamation.

Ingen opstillede til den sidste post som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen består nu af:

Andel 64	Søren Laursen	Formand	– på valg i 2025
Andel 2	Marianne Hahn Hansen	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2025
Andel 107	Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2024
Andel 61	Jannik Winberg Nielsen	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2024
Andel 63	Tobias Hessner	Bestyrelsesmedlem	– på valg i 2025
Andel 136	Elsebeth Lindegaard	Suppleant	– på valg i 2024

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 7 - Valg af administrator

Boligexperten Administration A/S blev genvalgt med akklamation.

Ad 8 - Valg af revisor

TT Revision blev genvalgt.

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 – Genopstillede og blev valgt med akklamation.

2 revisorsuppleanter for 1 år

Andel 102 – Christine Albrechtsen – Genopstillede og blev valgt med akklamation.

Ingen opstillede til den sidste post som revisorsuppleant.

Ad 10 – Eventuelt

Følgende emner blev berørt under punktet:

- Det forventes at hobbyrummet kan genåbnes for andelshaverne, når arbejdet med at trække fiber krydsfelt i ejendommen er afsluttet. De andelshaver der var årsagen til at foreningen måtte lukke rummet, får tildelt karatæne. Bestyrelsen har en liste over hvem der brugte rummet og hvornår.
- Planen for branddørene er at de først bliver udskiftet i kældre og herefter på lofter.
- Er det ved at være tid til en cykeloprydning igen? Mange cykelkældre er propfyldte. Cykelkælderne er til cykler og ikke hobbyprojekter, barnevogne osv. Disse ting bliver fjernet efter gældende retningslinier og med udgifter direkte til andelshaver for fjernelse af disse.
- Skabe/hylde til fælles ting i opgangen, så man kan dele ting. Vi må ikke have oplag på fællesarealet jf. bygningsreglementet, men man kan jo sagtens dele ting på andre måder.
- Hvornår skal man komme med forslag til generalforsamlingen? Så hurtigt som muligt. Der er ingen grund til at vente. Tidspunkterne fremgår også af vores vedtægter.
- Kan der komme skilte op i skralderummet om hvor og hvilke ting skal være. Det er der allerede. Københavns Kommune udsender også løbende information om affaldssortering.

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

Henrik Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 02034bcd-c0df-4fb4-93ed-8af474482653
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2024 kl.: 19:20:43
Underskrevet med MitID



Preben Løth

Navnet returneret af dansk MitID var:
Preben Løth Christensen
Dirigent
ID: eeac08f1-18d2-4873-b0ee-c0bae841bcb2
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2024 kl.: 09:48:21
Underskrevet med MitID



Søren Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Laursen
Bestyrelsesformand
På vegne af Andelsboligforeningen Valkyrien (459)
ID: aeaacc5e-f2ee-466c-9ab1-68a10b975bd6
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2024 kl.: 08:59:23
Underskrevet med MitID



Tobias Hessner

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tobias Hessner
Bestyrelsesmedlem
ID: 5b3632ef-a307-43fd-9a75-c0f848f74320
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2024 kl.: 09:10:10
Underskrevet med MitID



Marianne Hahn Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Andelsboligforeningen Valkyrien (459)
ID: ceb0abca-3b9c-471a-bfd4-5e620995908e
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2024 kl.: 22:43:25
Underskrevet med MitID

