

## **Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Brydesgaard, afholdt den 10. marts 2014.**

### **D A G S O R D E N:**

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Formandens beretning.
- 4.a. Regnskab med revisors påtegning.
- 4.b. Budget for 2013.
5. Overskuddets fordeling.
6. Indkomne forslag.
7. Valg til bestyrelse.
8. Valg af administrator
9. Afslutning, herunder valg af repræsentanter til gårdlavet samt valg til festudvalg.

#### **Ad. Punkt 1.**

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. 27 andele var repræsenteret, heraf 8 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

#### **Ad. Punkt 2.**

Matthias Thorsteinsson og Nikoline Gudomlund blev valgt som stemmetællere.

#### **Ad. Punkt 3.**

Formand Mikal Johansen aflagde beretningen, som blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad. Punkt 4. a.**

Nina Pagh forelagde årsrapporten, herunder bestyrelsens forslag til andelsværdier på kr. 320,24 pr. boligafgiftskrone (december 2013), ekskl. betaling til særlig istandsættelse, gældende frem til næste ordinære generalforsamling. Det forelagte, inkl. andelsværdien, blev enstemmigt godkendt. Den vedtagne andelsværdi svarer til den maksimale andelsværdi opgjort i henhold til § 5 stk. 2 litra c i Lov om Andelsboligforeninger med videre. Dog indgår foreningens opsparring ikke i andelsberegningen (§ 18 a midler kr. 397.058,00 og reserve vedrørende arbejdsdage kr. 109.868,00).

#### **Ad. Punkt 4.b.**

Nina Pagh forelagde budget for 2014. Selvom foreningen omlagde lån i 2013, hvor renten faldt fra 4,28% til 2,86% med deraf følgende årlig besparelse på ca. kr. 45.000,00 (og nedsættelse af løbetiden på 2,5 år), var dette ikke nok til at udligne de stigende udgifter. Driftsunderskuddet kr. 79.000,00 ønsker bestyrelsen dog at lade dække af foreningens frie likviditet, hvorfor der ikke var foreslået forhøjelse af boligafgiften.

Det forelagte blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad. Punkt 5.**

På grund af kurstab ved låneomlægning og stor engangsudgift til vejvedligeholdelse på Lysefjordsgade var der i år ikke noget overskud. Derfor udgik dette punkt.

#### **Ad. Punkt 6.**

**Forslag nr. 1 fra bestyrelsen om at vedligeholdelsesfonden i henhold til § 18 a fortsætter uændret med kr. 160,- pr. måned pr. andel, blev enstemmigt vedtaget.**

**Forslag nr. 2 fra bestyrelsen om bemyndigelse til bestyrelsen til at anvende midler fra § 18 a kontoen til løbende faldstammeudskiftninger efter behov, blev enstemmigt vedtaget.**

### **Forslag nr. 3 fra bestyrelsen om tilføjelse til foreningens husorden med følgende tekst:**

"Der må ikke sættes private effekter på fællesområderne, ej heller på hoved- og køkkentrapper. Sker dette alligevel, kan bestyrelsen udstede påbud om fjernelse. Hvis effekterne ikke er fjernet senest 3 dage efter modtagelse af påbud, kan bestyrelsen lade effekterne fjerne og kassere, for andelshavers regning, normalt kr. 350,00. Udgift opkræves af administrator og er pligtig pengeydelse i forhold til foreningen på lige fod med boligafgift."

Forslaget drøftedes, herunder baggrunden for forslaget, og bestyrelsen redegjorde for, hvorledes forslaget forventedes anvendt i praksis. Beboerne kan påregne at forslagets ordlyd skal tages alvorligt - før en ferie må andelshaveren sørge for, at der er ryddet på reposen, og kun undtagelsesvis kan det påregnes, at bestyrelsen gemmer de fjernede effekter. Udgangspunktet er, at de fjernede ting omgående kasseres.

Derefter sattes forslaget til afstemning, hvor det blev vedtaget med 25 stemmer for og ingen imod. Herefter bliver den nye tekst indarbejdet i foreningens husorden.

### **Forslag nr. 4 fra Nicolai Mønster Larsen om omstrukturering af formidling af fremtidige bestyrelsesreferater.**

Nicolai, som er sekretær i bestyrelsen, forelagde forslaget som går ud på, at fremtidige referater publiceres på foreningens hjemmeside. De, der ønsker referatet i papirudgave, kan hente referatet i vaskemøntsalget. Fordelen ved forslaget er, at den nye hjemmeside giver beboerne mulighed for at skrive kommentarer til referaterne, ligesom tidsforbrug på runddeling minimeres, hvilket frigør tid til andre bestyrelsesopgaver. Endvidere mindskes forbrug af papir og toner.

Forslaget drøftedes og blev vedtaget, idet der var stort flertal og kun 1 stemte imod.

### **Forslag nr. 5 fra Lizette Jørgensen om etablering af altaner i ejendommen.**

Forslagsstiller var ikke mødt, og derfor kunne forslaget ikke sættes til afstemning. Imidlertid var der interesse blandt flere andelshavere for, at det blev undersøgt, hvad nye altaner vil koste, og om der kan opnås byggetilladelse hertil, hvorfor der nedsattes en arbejdsgruppe bestående af:

Rasmus Petersen, Brydes Allé 13 1. th.

Jimmi Pedersen, Lysefjordsgade 9 2. th.

Flemming Olsen, Brydes Allé 11 4. tv.

Andre som måtte ønske at deltage i arbejdet, herunder forslagsstiller Lizette Jørgensen, er velkomne til at deltage i arbejdet og bedes selv kontakte udvalget.

### **Ad. Punkt 7.**

Som ny formand for 2 år valgtes Mattias Thorsteinsson. Som sekretær for 2 år genvalgtes Nicolai M. Larsen. Som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes Jimmi Pedersen. Som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år valgtes Sarah Eriksen Brink. Som ny suppleant for 2 år valgtes Mikal Johansen.

### **Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:**

Formand:	Mattias Thorsteinsson
Næstformand:	Hildur Bengtsson
Sekretær:	Nicolai Mønster Larsen
Best.medlemmer:	Jimmi Pedersen og Sarah Eriksen Brink
Suppleanter:	Ann Qureshi (1. suppleant) Mikal Johansen (2. suppleant)

### **Ad. Punkt 8.**

Som administrator genvalgtes for 2 år Ejendomsadministrationen Andelsbo ved advokaterne Hanne Menné & Nina Pagh, hver med en administrators beføjelser.

**Ad. Punkt 9.**

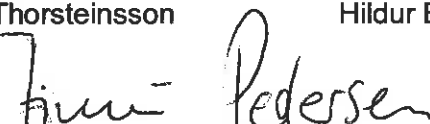
Der kan intet besluttes under dette punkt, men til gårdlavet genvalgte Hildur Bengtsson og Ann Qureshi og samtidigt valgtes en suppleant, da Ann Qureshi muligvis fraflytter i årets løb. Som suppleant valgtes Helle Christensen. Til festudvalget valgtes Mikal Johansen og Zenia Henriksen.


For A/B Brydesgaard:

  
Mattias Thorsteinsson

  
Hildur Bengtsson

  
Nicolai Mønster Larsen

  
Jimmi Pedersen

  
Sarah Eriksen Brink

Som dirigent:

  
Nina Pagh


**Andelsværdier**

Bolig	Adresse	Boligtype	Ren leje	Vedllgeh.	Faktor	Andelsværdi
<b>Ejendomsnr.: 27 A/B Brydesgård</b>						
1	Lysefjordsgade 5 S Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
2	Lysefjordsgade 5 S Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
3	Lysefjordsgade 5 1 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
4	Lysefjordsgade 5 1 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
5	Lysefjordsgade 5 2 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
6	Lysefjordsgade 5 2 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
7	Lysefjordsgade 5 3 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
8	Lysefjordsgade 5 3 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
9	Lysefjordsgade 5 4 Tv	Medlem	3.605,12	160,00	320,24	1.103.265,23
10	Lysefjordsgade 5 4 Th	Medlem	3.471,92	160,00	320,24	1.060.609,26
11	Lysefjordsgade 7 S Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
12	Lysefjordsgade 7 S Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
13	Lysefjordsgade 7 1 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
14	Lysefjordsgade 7 1 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
15	Lysefjordsgade 7 2 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
16	Lysefjordsgade 7 2 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
17	Lysefjordsgade 7 3 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
18	Lysefjordsgade 7 3 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
19	Lysefjordsgade 7 4 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
20	Lysefjordsgade 7 4 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
21	Lysefjordsgade 9 S Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
22	Lysefjordsgade 9 S Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
23	Lysefjordsgade 9 1 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
24	Lysefjordsgade 9 1 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
25	Lysefjordsgade 9 2 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
26	Lysefjordsgade 9 2 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
27	Lysefjordsgade 9 3 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
28	Lysefjordsgade 9 3 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
29	Lysefjordsgade 9 4 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
30	Lysefjordsgade 9 4 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
31	Lysefjordsgade 11, st.	Medlem	4.264,97	160,00	320,24	1.314.575,59
33	Lysefjordsgade 11 1 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
34	Lysefjordsgade 11 1 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
35	Lysefjordsgade 11 2 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
36	Lysefjordsgade 11 2 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
37	Lysefjordsgade 11 3 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
38	Lysefjordsgade 11 3 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
39	Lysefjordsgade 11 4 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
40	Lysefjordsgade 11 4 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
41	Brydes Alle 11 S Tv	Medlem	2.517,46	160,00	320,24	754.952,99
42	Brydes Alle 11 S Th	Medlem	2.384,08	160,00	320,24	712.239,38
43	Brydes Alle 11 1 Tv	Medlem	2.517,46	160,00	320,24	754.952,99
44	Brydes Alle 11 1 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
45	Brydes Alle 11 2 Tv	Medlem	2.517,46	160,00	320,24	754.952,99
46	Brydes Alle 11 2 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
47	Brydes Alle 11 3 Tv	Medlem	2.517,46	160,00	320,24	754.952,99
48	Brydes Alle 11 3 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
49	Brydes Alle 11 4 Tv	Medlem	4.457,76	160,00	320,24	1.376.314,66
50	Brydes Alle 11 4 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
51	Brydes Alle 13 S Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
52	Brydes Alle 13 1 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42


**Andelsværdier**

Bolig	Adresse	Boligtype	Ren leje	Vedliggeh.	Faktor	Andelsværdi
53	Brydes Alle 13 1 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
54	Brydes Alle 13 2 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
55	Brydes Alle 13 2 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
57	Brydes Alle 13 3 Th + Tv	Medlem	4.264,97	160,00	320,24	1.314.575,59
58	Brydes Alle 13 4 Tv	Medlem	3.577,51	160,00	320,24	1.094.423,40
59	Brydes Alle 13 4 Th	Medlem	3.305,18	160,00	320,24	1.007.212,44
60	Brydes Alle 15 S	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
61	Brydes Alle 15 1	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
62	Brydes Alle 15 2	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
63	Brydes Alle 15 3.	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
64	Brydes Alle 15 4	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
65	Mjøsensgade 14 S Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
66	Mjøsensgade 14 S Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
67	Mjøsensgade 14 1 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
68	Mjøsensgade 14 1 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
69	Mjøsensgade 14 2 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
70	Mjøsensgade 14 2 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
71	Mjøsensgade 14 3 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
72	Mjøsensgade 14 3 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
73	Mjøsensgade 14 4 Tv	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
74	Mjøsensgade 14 4 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
75	Mjøsensgade 12 S Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
76	Mjøsensgade 12 S Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
77	Mjøsensgade 12 1 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
78	Mjøsensgade 12 1 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
79	Mjøsensgade 12 2 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
80	Mjøsensgade 12 2 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
81	Mjøsensgade 12 3 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
82	Mjøsensgade 12 3 Th	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
83	Mjøsensgade 12 4 Tv	Medlem	3.305,18	160,00	320,24	1.007.212,44
84	Mjøsensgade 12 4 Th	Medlem	3.948,48	160,00	320,24	1.213.222,84
85	Mjøsensgade 10 S Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
86	Mjøsensgade 10 S Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
87	Mjøsensgade 10 1 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
88	Mjøsensgade 10 1 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
89	Mjøsensgade 10 2 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
90	Mjøsensgade 10 2 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
91	Mjøsensgade 10 3 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
92	Mjøsensgade 10 3 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
93	Mjøsensgade 10 4 Tv	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
94	Mjøsensgade 10 4 Th	Medlem	2.215,90	160,00	320,24	658.381,42
95	Mjøsensgade 8 S Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
96	Mjøsensgade 8 S Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
97	Mjøsensgade 8 1 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
98	Mjøsensgade 8 1 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
99	Mjøsensgade 8 2 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
100	Mjøsensgade 8 2 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
101	Mjøsensgade 8 3 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
102	Mjøsensgade 8 3 Th	Medlem	2.311,59	160,00	320,24	689.025,18
103	Mjøsensgade 8 4 Tv	Medlem	2.382,63	160,00	320,24	711.775,03
104	Mjøsensgade 8 4 Th	Medlem	4.456,13	160,00	320,24	1.375.792,67
<b>I alt Ejendomsnr.: 27</b>			<b>250.118,57</b>	<b>16.320,00</b>		<b>74.871.654,15</b>