

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

A/B Westend 24-26  
Ejd.nr.: 1-600  
Dato: 31. marts 2014

## **Referat af ordinær generalforsamling i A/B Westend 24-26**

År 2014, den 31. marts kl. 18.30, i foreningens fælleslokale i kælderen afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Westend 24-26 med følgende

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Regnskab og revision
4. Vedtagelse af budget for 2014
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter. På valg er  
A: Kasserer: Simon Westmann  
B: Bestyrelsesmedlemmer: Louise Sørensen og Anders Vangsgaard Nielsen  
C: Suppleanter: Stine Wind-Hansen og Rikke Palm
7. Eventuelt

Der var 16 ud af 20 andelshavere repræsenteret, heraf var 2 repræsenteret ved fuldmagt. Tilstede var desuden administrator Torben Brodthagen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Formand Mikkel Lindegaard bød velkommen og foreslog ejendomsadministrator Torben Brodthagen som dirigent og referent. Torben Brodthagen blev enstemmigt valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt 14. marts 2014.

### **Ad 2. Formandens beretning**

Formand Mikkel Lindegaard aflagde kort beretning, og oplyste herunder, at det havde været et travlt år for bestyrelsen med det kommende byggeprojekt og muligvis altanprojekt. Den ekstraordinære generalforsamling var forløbet fint med godt fremmøde. Til det store renoveringsprojekt havde man som teknisk rådgiver valgt Rasmus Hansen i stedet for den hidtidige rådgiver, Peter Jahn & Partnere. Projektet stod over for snarlig opstart.

Der var kommet en stor efterregning fra varmelauget. Der var et antal årsager hertil, såsom for høj tilbageløbstemperatur, at laugets administrator ikke havde opkrævet tidligere års underskud, højere pris på varme og at vinteren 2012-13 havde været meget hård. Varmelauget havde i flere år ikke

haft en bestyrelse, men de to ejendomme i laugtet var nu i gang med at få styr på det.

Altanprojektet havde medført behov for gennemgang af vedtægterne, hvilket bestyrelsen ønskede at sætte i gang. Endvidere havde bestyrelsen indhentet tilbud på renovering af kælderlokalet, således at det kunne udlejes og forhåbentlig indbringe lejeindtægter til foreningen.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

### **Ad 3. Regnskab og revision**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2013, som viste et regnskabsmæssigt overskud på kr. 220.518. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at sammenligningstallene for andelsværdierne i 2012 var fejlagtige, hvorfor man vil vente med at underskrive regnskabet, til disse var rettet.

**Årsrapporten blev herefter godkendt enstemmigt.**

Dirigenten gennemgik derefter andelsværdiberegningerne.

Ved brug af den offentlige vurdering på 19,7 mill. kr. ville andelsværdien kunne udgøre max kr. 11.377,52 pr. kvm.

Ved brug af valuarvurderingen på 22,0 mill. kr. ville andelsværdien kunne udgøre max kr. 13.047,81 pr. kvm.

Man enedes som året før om at benytte valuarvurderingen til ansættelse af andelsværdien, men lave en hensættelse til det kommende renoveringsarbejde, således at man benyttede den andelsværdi, som den offentlige vurdering udløste.

**Forslaget om at fastsætte andelsværdien til kr. 11.377,52 pr. kvm. blev herefter enstemmigt vedtaget.**

### **Ad 4. Vedtagelse af budget for 2014**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014, som var baseret på uændret boligafgift, 59,10 kr. pr. kvm. pr. måned, samt almindelig fremskrivning af udgifterne.

**Budgettet blev enstemmigt godkendt.**

### **Ad 5. Indkomne forslag**

Punktet bortfaldt, da der ikke var indkommet forslag. Der var dog flere, der mente, at man skulle stemme om altanprojektet. Dirigenten oplyste hertil, at der ikke var nogen, der havde sat et forslag på dagsordenen, hvorfor det ikke kunne komme til afstemning. Bestyrelsen vil indkalde til ekstraordinær generalforsamling om sagen snarest muligt.

### **Ad 6. Valg af bestyrelse og suppleanter**

På valg var kasserer Simon Westmann, bestyrelsesmedlemmerne Louise Sørensen og Anders Vangsgaard Nielsen samt suppleanterne Stine Wind-Hansen og Rikke Palm. Louise Sørensen og Stine Wind-Hansen byttede pladser, mens de øvrige blev genvalgt. Der var ikke andre opstillede til posterne.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Mikkel Lindegaard	Westend 24, 2. th.	Formand	2015
Simon Westmann	Westend 24, 2. tv.	Kasserer	2016
Jesper Sperling	Westend 24, st. tv.	Bestyrelsesmedlem	2015
Anders Vangsgaard Nielsen	Westend 24, st. th.	Bestyrelsesmedlem	2016
Stine Wind-Hansen	Westend 26, 2. th.	Bestyrelsesmedlem	2016
Louise Sørensen	Westend 26, 4. th.	Suppleant	2015
Rikke Palm	Westend 24, 3. Th.	Suppleant	2015

#### **Ad 7. Eventuelt.**

Der var følgende henstillinger fra diverse deltagere:

- Undlad at overdosere sæbe ved brug af vaskeriet, gør rent efter brug, og undlad at bruge vaskemidler med parfume.
- Luk venligst døren til gården i nr. 24, da den ikke smækker.
- Smid ikke cigaretter ud af vinduerne.
- Sæt ikke ting på bagtrapperne.
- Husk at tømme ud på lofterne på arbejdsdagen.
- Branddøre til loftet skal være lukket.
  
- Stine Laybourn meldte sig til at overtage afkalkning af vaskemaskinerne.
- Flere deltagere omtalte radiatorer, som ikke fungerer. Bestyrelsen lovede at tage sagen op, når den næste fyringssæson begynder.
- Foreningens hjemmeside [www.westend24-26.dk](http://www.westend24-26.dk) er blevet opdateret.
- Gunvor meldte sig til at købe og plante blomster til gården. Hun henstillede desuden til, at man rydder op efter sig i gården.
- En deltager mente, at der muligvis havde været forsøg på indbrud i vaskeri via ventilationshullet i vinduet. Bestyrelsen oplyste, at vinduerne i vaskeriet bliver skiftet under byggesagen.
- Der blev spurgt til, om der stadig er skimmel i kælderen. Det mente bestyrelsen ikke, men hvis der er, skal det behandles af viceværten.
- Til sidst blev der sagt tak til bestyrelsen for indsatsen.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.30 og takkede for god ro og orden.

København, den 31. marts 2014

#### **Dirigent:**

Torben Brodthagen

#### **Bestyrelsen:**

Mikkel Lindegaard

Simon Westmann

Stine Wind-Hansen

Jesper Sperling

Anders Vangsgaard Nielsen