

AB LINDØHUSENE

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Referat fra den ordinære generalforsamling den 18. marts 2010 i AB Lindøhusene, der blev afholdt i Munkebo Kulturcenter, Lindø Allé 51, Munkebo.

Tilstede var 116 andelshavere.

I generalforsamlingen deltog som gæster repræsentanter fra Arbejdernes Landsbank og Nykredit. I generalforsamlingen deltog i øvrigt foreningens revisor Peter Kajhøj samt advokat Torben Winnerskjold.

Foreningens formand Jan Burghardt bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog, at der blev byttet om på dagsordenens punkt 1 og 2.

Dette var der ikke indvendinger imod, hvorefter dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt.

Ad 1.

Som dirigent valgtes enstemmigt advokat Torben Winnerskjold, der erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter.

Som stemmeudvalg valgtes enstemmigt Peter Kajhøj, Jan Hannibal Hansen og Knud Christian Jensen.

Ad 2.

Jan Burghardt aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Beretningen vedlægges referatet.

En andelshaver forespurgte til grundejerforeningens forhold, og det blev oplyst, at man agtede at drive grundejerforeningen således, at de villaer, der er medlem af grundejerforeningen, betaler bidrag til andelsboligforeningen. Foreningen har hånd om grundejerforeningens forhold.

Der blev stillet en række spørgsmål vedrørende ejendommens forsikringsforhold, herunder specielt vedrørende skimmelsvamp-sagerne.

Der blev stillet en række spørgsmål vedrørende prisfastsættelsen, og der blev henvist til regnskabs gennemgangen under punkt 3.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3.

Revisor Peter Kajhøj gennemgik foreningens årsregnskab.

Endvidere gennemgik Christian Madsen fra Nykredit en række plancher vedrørende foreningens finansiering, rentetrappe, swap og markedsværdier.

Christian Madsen forklarede, hvorfor den negative markedsværdi er så stor og baggrunden for, at den negative markedsværdi skal ind i foreningens årsregnskab. Chr. Madsen oplyste, at ud fra de foreliggende renteprognoser forventes det, at den negative markedsværdi vil blive reduceret med over 20 mio. kr. i løbet af 2010.

Der blev stillet en lang række afklarende spørgsmål omkring prisfastsættelsen og til regnskabet generelt.

Der blev ligeledes stillet en række spørgsmål vedrørende aflønning af bestyrelsen. Det blev oplyst, at der i forbindelse med foreningens opstart er udbetalt et større vederlag til Lars Neumann og Jan Hannibal Hansen, ligesom der i et vist omfang er udbetalt honorar til andre bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen har siden ultimo juni 2009 og til i dag ikke modtaget vederlag til dækning af telefonudgifter m.v. Bestyrelsen finder det rimeligt, at man for fremtiden modtager den skattefrie omkostningsgodtgørelse på kr. 2.000, som det er muligt at oppebære til dækning af telefonudgifter.

Årsregnskabet blev vedtaget med 97 stemmer for og 2 imod. Afstemning skete ved håndsoprækning.

Ad 4.

Advokat Torben Winnerskjold gennemgik det foreliggende udkast til drifts- og likviditetsbudget.

Der blev stillet en række afklarende spørgsmål til budgettet, og der blev fra flere andelshaveres side givet udtryk for forundring over, at der skal afsættes så store beløb til vedligeholdelse.

Det blev fra bestyrelsens side oplyst, at man vurderede, at der skal afholdes vedligeholdelsesudgifter i den anførte størrelsesorden, og vil derfor ikke indstille et budget, hvor vedligeholdelsesudgiften fastsættes til et mindre beløb.

Budgettet blev sat til afstemning, og for budgettet stemte 81 andelshavere og 7 stemte imod. Afstemning skete ved håndsoprækning.

Boligafgiften træder i kraft med virkning fra 1. maj 2010, men vil blive reguleret med virkning fra 1. januar 2010.

Ad 5.

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6.

Som formand for 2 år valgtes med akklamation Jan Burghardt.

Herudover skulle der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Nedennævnte andelshavere stillede op til bestyrelsen:

Kim Strand
Kari Bjerke

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

Helle Larsen
Knud Christian Jensen
Anette Christiansen

Dirigenten tilkendegav herefter, at de 2, der ikke måtte blive valgt ind i bestyrelsen, automatisk vil blive suppleanter, hvilket der ikke var bemærkninger til.

Efter skriftlig afstemning blev følgende valgt ind i bestyrelsen for en 2-årig periode.

- Anette Christiansen – 70 stemmer
- Kim Strand – 67 stemmer
- Helle Larsen – 52 stemmer

Kari Bjerke og Knud Christian Jensen blev herefter suppleanter.

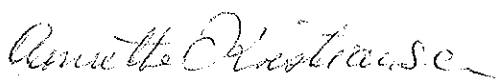
Ad 7.

Der forelå ikke yderligere til behandling.

Som dirigent og referent:

Torben Winnerskjold

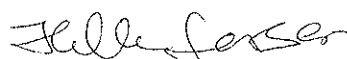
I bestyrelsen:



Anette Christiansen



Kim Strand



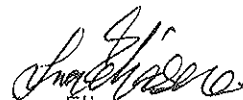
Helle Larsen



Jan Burghardt



Sanne Aarø



Ina Elisassen



Søren Peter Larsen