

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

A/B Bellevue I

Dato: 10. april 2019

Den 10. april 2019 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Bellevue I i ”Krypten” i Alle Helgens Kirke, Ungarnsgade 43, 2300 København S.

På generalforsamlingen var i alt 30 andele repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt. Derudover var advokat Mathias Toxværd fra Lund Elmer Sandager samt revisor Jørgen Lund fra BDO til stede.

Dagsordenen var følgende:

- 1 Valg af dirigent og referent.
- 2 Bestyrelses beretning.
- 3 Forelæggelse og godkendelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning.
- 4 Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget.
- 5 Forslag:
 - A Der stilles forslag om, at foreningen indkøber 1 stk. hjertestarter.
- 6 Valg af bestyrelsen.
 - A Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Martin Larsen og Morten Rye-Olsen er på valg og modtaget genvalg.
 - B Valg af (optil) 3 suppleanter for en 1-årig periode.
- 7 Valg af statsautoriseret revisor.
- 8 Valg af administrator.
- 9 Eventuelt.

Rimtas Dargis bød forsamlingen velkommen og gik herefter over til dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Mathias Toxværd blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens § 23.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Rimtas Dargis aflagde bestyrelsens beretning og redegjorde for de væsentligste begivenheder og forhold vedrørende ejendommen i det forgangne år. Beretningen er vedlagt dette referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport mv.

Revisor Jørgen Lund fra BDO gennemgik årsrapporten for 2018.

I årsrapporten er værdien af foreningens ejendom opskrevet fra DKK 51.400.000 til DKK 85.000.000, og samtidig er den regnskabsmæssige hensættelse til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen forhøjet fra DKK 2.870.362 til DKK 20.370.362.

Advokat Mathias Toxværd redegjorde på bestyrelsens vegne for, at bestyrelsen havde modtaget henvendelser fra enkelte andelshavere om, at foreningens valuar efter de pågældende andelshaveres opfattelse vurderede foreningens ejendom for konservativ. På den baggrund havde bestyrelsen besluttet at indhente 2 valuarvurderinger for at have et sammenligningsgrundlag. De to valuarvurderinger blev modtaget umiddelbart inden fristen for færdiggørelsen af årsrapporten, og udviste en betydelig forskel i værdiansættelsen; henholdsvis DKK 59.500.000 og DKK 85.000.000.

Valuarvurderingerne er gennemgået af bestyrelsen i samarbejde med foreningens administrator og revisor, og der forekommer ikke umiddelbart af være væsentlige fejl eller mangler ved vurderingerne, men blot en række forskellige vurderingerne og skøn. Det blev dog samtidig indskærpet, at hverken bestyrelsen, administrator eller revisor er valuarer, og at hverken bestyrelsen, administrator eller revisor kan påtage sig ansvar for indholdet af og/eller vurderingen af valuarvurderingerne.

Samtidig blev der redegjort for, at såfremt ejendommens værdi ansættes på baggrund af en valuarvurdering, som senere tilsidesættes/nedsættes af en domstol, kan det medføre en forpligtelse for andelshavere, som måtte have solgt deres andelslejligheder på baggrund heraf, til at tilbagebetale en eventuel overpris, som måtte være betalt som følge af en for høj værdiansættelse af andelsværdien.

Henset til den betydelige forskel mellem de to valuarvurderinger, havde bestyrelsen indstillet at den regnskabsmæssige hensættelse til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen blev forøget med DKK 17.500.000. Forholdet kunne herefter tages op til revision til næste år, når der forelå en ny valuarvurdering.

Der var en drøftelse af, hvorvidt den regnskabsmæssige hensættelse til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen skulle udgøre DKK 20.370.362 eller DKK 17.500.000. Det blev ved håndsopretning besluttet, at den regnskabsmæssige hensættelse til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen skulle udgøre DKK 20.370.362.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Revisor Jørgen Lund gennemgik herefter budgettet for det igangværende regnskabsår.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag

- A Der var stillet forslag om, at foreningen skulle indkøbe en hjertestarter. Bestyrelsen forestår dette og finder en passende placering af hjertestarteren.

Efter en kort drøftelse blev forslaget vedtaget med overvejende flertal.

Ad 6. Valg af bestyrelse mv.

- A Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Martin Larsen og Morten Rye-Olsen var på valg og blev genvalgt uden modkandidater.
- B Valg af (optil) 3 suppleanter for en 1-årig periode. Carmen Marianne Vibeke Gersager ønskede at opstille som suppleant og blev genvalgt. Der var ikke andre, som ønskede at opstille, og der blev derfor ikke valgt yderligere suppleanter.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Jesper Hjort	(1 år)	Østrigsgade 31, 3.tv.
Rimtas Dargis	(1 år)	Østrigsgade 29, 4.th.
Philip Hansen	(1 år)	Østrigsgade 33, st.tv.
Martin Larsen	(2 år)	Østrigsgade 33, 2.th.
Morten Rye-Olsen	(2 år)	Østrigsgade 31, 3.th.

Bestyrelsen konstituerer sig på et senere bestyrelsesmøde.

Suppleant:

Carmen Marianne Vibeke Gersager	(1 år)	Østrigsgade 31, 4.tv.
---------------------------------	--------	-----------------------

Ad 7. Valg af statsautoriseret revisor

BDO Statsautoriseret revisionsselskab blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 8. Valg af administrator

Lund Elmer Sandager blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad 9. Eventuelt

Potteplanter i gården

En andelshaver opfordrede til, at alle andelshavere medvirkede til at vande potteplanterne i gården, når der var behov herfor.

Vasketøj/vaskemaskiner

En andelshaver opfordrede til, at alle andelshavere var opmærksom på, hvad der blev lagt i vaskemaskinen, da den pågældende andelshaver havde fået ødelagt en del tøj i forbindelse med benyttelse af vaskemaskinen.

Forslag om halvtag i gården

En andelshaver opfordrede bestyrelsen til at undersøge mulighederne for at opsætte et halvtag i gården.

Larm/støj

En andelshaver oplevede problemer med støj fra en anden andelshaver. Der blev opfordret til, at andelshaverne selv forsøgte at løse sådanne problemer gennem dialog. Såfremt problemerne ikke kan løses gennem dialog, kan andelshaverne rette henvendelse til bestyrelsen herom.

Da der ikke var yderligere til eventuelt hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:



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.

Rimtas Dargis

PID: 9208-2002-2-862737660247 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2019 kl.: 08:43:06
Underskrevet med NemID

Martin Ricki Larsen

PID: 9208-2002-2-732568088669 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 11:57:54
Underskrevet med NemID

Jesper John Hjort

PID: 9208-2002-2-807110039576 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2019 kl.: 15:01:11
Underskrevet med NemID

Philip Boye Krohn Hansen

PID: 9208-2002-2-657131381937 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 09:32:15
Underskrevet med NemID

Morten Rye-Olsen

PID: 9208-2002-2-238701286684 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2019 kl.: 10:01:35
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7a0a3bd9jnzP21554209

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.