

# Referat af generalforsamling A/B Andedammen

d. 30. april 2017

Referent: Lene Nielsen. Hus 3

Tilstede: Hus 1: Khaled Mustapha, hus 2: Naser Mobaraki, hus 3: Henrik Hjørtedal, Lene Nielsen, hus 4: Tone Madsen, hus 7: Merte Müller, hus 10: Lærke Balslev, hus 11: Jean Francois Corbett, Liv Berner, hus 12: Vibeke Holm, Peer Ellekjær, hus 13: Kirsten Nielsen, Hus 14: Pernille Larsen, hus 17: Tove Petersen, hus 18: Kirsten Mitchell.

1. Valg af ordstyrer  
Liv Berner valgt

2. Godkendelse af dagsorden  
Godkendt

3. Andedammens årsberetning. *Fremsendt inden mødet*  
Godkendt med applaus

4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og forslag til værdifastsættelse *Fremsendt og fremlægges af Henrik. Se bilag 1 vedrørende indstilling om værdifastsættelse.*

Overskud skyldes primært, at der ikke i 2016 er brugt store beløb til vedligehold. Reserven på 1 mio. er regnskabsmæssigt reduceret til 500.000, hvilket betyder at egenkapitalen øges jf. regnskabet.

Det fremlagte forslag til andelsværdi (faktor 10,953) blev enstemmigt godkendt. Samtidig er forslaget fra Claus (bilag 2) nedstemt, ingen ønskede at støtte forslaget. Vi endes om at anbefale, at diskussionen om værdifastsættelsen og brugen af valutaer genoptages på et fællesmøde i god tid inden generalforsamlingen i 2018.

5. Forelæggelse og godkendelse af drifts og likviditetsbudget for 2016 og beslutning om evt. ændring af boligafgiften. *Fremsendt og fremlægges af Henrik.*  
Godkendt enstemmigt

6. Valg af stamgrupperne samt "en-mands-tjanser". *Husk at tjekke om alt står korrekt på listerne der, hænger i fælleshuset inden mødet, da vi vil bruge disse som udgangspunkt for fordelingen. Jf. oplægget fra sidste fællesmødet*  
Vi følger de stamgrupper, vi er placeret i.

7. Valg til bestyrelse. *Morten, Liv og Majbrit udgår.*  
*Leif og Jakob og fortsætter 1 år mere. Kasserer Henrik fortsætter desuden. Vibber, Lærke og Lene træder til.*  
*Jean Francois, Khaled, Tenna og Kirsten 1.3 står for tur som suppleanter.*

Den tiltrædende bestyrelse består således af:

Leif Nordberg, hus 5

Jakob Borbye, hus 14

Kirsten Nielsen, hus 13

Lærke H. Balslev, hus 10

Vibeke Holm, hus 12

Lene Nielsen, hus 3

Henrik Hjørtedal, hus 3 (kasserer, jf. pkt. 8)

Suppleanter:

Khaled Mustapha, hus 1

Kirsten Mitchell, hus 18

Peer Ellekjær, hus 12

Den afgående bestyrelse blev skamrost for et rigtig godt arbejde.

8. Valg af kasserer  
Henrik Hjørtedal, hus 3 blev valgt med applaus

9. Valg af revisor  
Besluttet at fortsætte med Trekroner Revision.

10. Indkomne forslag. (*Forslag skal være besvarelsen i hænde 8 dage før mødet jvf vedtægter*)  
Se bilag 2 – Claus's forslag – er behandlet under pkt 4.

11. Uddeling af Andedamsprisen ved Peer Naser, Tua og Henrik fik prisen for en stor indsats med regnskaber igennem en årrække.

12. Evt.

Næste fællesmøde: endnu ikke fastlagt

Næste bestyrelsesmøde: Endnu ikke fastlagt.

Næste arbejdsweekend: Endnu ikke fastlagt

3 kommende arrangementer:

- Iransk aften i Trudestund 5. maj
- Flytninge-bolig-tema 7. maj kl 19.30 i fælleshuset
- Andeweekend – 9-11 juni - den videre planlægning – Khaled informerer om, at en del planlægning er på plads, vi mangler overblik over hvem der er med, Lærke melder sig som ekstra-planlægger

Referatet er godkendt

Birkerød d. 19/6/2017

ordstyrer

ucceset som formand på konstituerende møde d. 17 mæj 17

**Bilag 1**  
**Til pkt 4 - værdifastsættelse**

**Fra:** Henrik Hjortdal <henrik.hjortdal@gmail.com>  
**Emne:** Vs: **Årsrapport 2016**  
**Dato:** 11. april 2017 kl. 11.05.42 CEST

Til bestyrelsen/generalforsamlingen

Vedlagt årsrapporten fra revisoren, som jeg regner med bestyrelsen udsender sammen med dagsorden og øvrigt materiale til GF.

Jeg har drøftet spm. om andelsværdi med revisoren, som foreslog vi udviklede 1 mio kr-hensættelsen ti imødegåelse af værdiforringelse ift. den offentlige vurdering over 3år. dvs. en stigning på 333.000.

Hertil anførte jeg at vi samlet havde haft en ret lav stigningsstakt siden 2012. Derefter kom vi frem til at halvdelen af reserven fjernes. Herudover drøftede vi fordeling af årets overskud.

Overskuddet skyldes merindtægt vedr. tilbageføring af udgifter til fjernvarme (181 t), mindreudgift vedr. vedligehold hus 1-15 (202 t).

Overskuddet foreslås fordelet mellem vedligehold (svarende til mindreforbrug på vedligehold), reservefond (de sædvanlige 20.000) og opskrivning af andele (fjernvarmeindtægten på 181.000).

Der foreslås således en samlet stigning i andelsværdien på 681.000. Stigningen i andelsværdi for de enkelte huse fremgår af sidste side.

VH Henrik Hjortdal, kasserer i AB

**Bilag 2**  
**Til pkt 10 / 4**

**forslag til generalforsamlingen**

- 1 På baggrund af Hannes orientering om de forskellige måder vi kan beregne andelskronen, vil jeg foreslå, at Andedammen nu vælger en valutavurdering, og derfor udskyder årets vurdering til en valuar har gennemført en beregning. Hvis en sådan beregning ikke kan godtages af et flertal, kan vi vende tilbage til det forslag, der ligger fra foreningens kasserer.

Claus