

## **Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo, afholdt den 28. maj 2013.**

### **D A G S O R D E N**, ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskab med revisors påtegning.
4. Overskuddets fordeling.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator
8. Eventuelt.

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

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 70 andele var repræsenteret, heraf 22 ved fuldmagt.

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

Formand Jack Petersen aflagde bestyrelsens beretning, som godkendtes enstemmigt.

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

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget, samt bestyrelsens forslag til andelsværdi per 1. juni 2013 til kr. 281,38 pr. månedlig boligafgiftskrone, januar 2013, gældende frem til næste generalforsamling. Den foreslåede andelsværdi er udtryk for en lille stigning på ca. 1,4 % idet der i år deles ca. kr. 1.9 mill. mere ud af egenkapitalen end sidste år. Det forelagte blev enstemmigt godkendt.

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

Der var intet overskud, så dette punkt udgik. (Den primære årsag til underskuddet, var et kurstab på ca. kr. 340.000,00 i forbindelse med den låneomlægning, som besluttedes på sidste års generalforsamling.)

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

##### **Forslag 1.**

**Forslag fra bestyrelsen om udskiftning af foreningens brugsvandsledninger og varmeanlæg, med dertil hørende låneoptagelse kr. 11,2 mill., og nødvendig boligafgiftsforhøjelse 3,5 %.**

Nina Pagh forelagde økonomien og redegjorde for, at de samlede omkostninger forventes at udgøre kr. 13.450.000,00 i henhold byggebudget fra Topdahl ApS. Med fradrag af foreningens opsparede midler ca. kr. 2.580.000,00, og med tillæg af låneomkostninger, byggeadministration, forsikring m.m. kr. 330.000,00, bliver lånebehovet kr. 11,2 mill., der foreslås finansieret ved 30 årigt fastforrentet kontantlån med sædvanlig afdragsbetaling. Den årlige ydelse ca. kr. 670.000,00 dækkes ved at anvende den nuværende betaling til større arbejder, forhøjelse af boligafgiften med 3,5 %, samt ved gennemførelse af låneomlægning pr. 1. oktober 2013 af foreningens store lån på ca. kr. 10,4 mill., til nyt lån med samme løbetid, 26 år, men lavere rente med deraf følgende besparelse i den årlige udgift ca. kr. 70.000,00.

**Forhøjelse af boligafgiften med 3,5 % vil ske samtidig med optagelsen af selve lånet til byggesagen - nærmere besked herom følger, når vi kender tidspunktet.**

Jack Petersen forelagde den praktiske side af forslaget, og der indledes en indgående debat af forslaget, herunder de gener, som byggearbejderne vil medføre, og de forbedringer som beboerne kan forvente på varmekomforten i lejlighederne.

Efter en længere debat for og imod forslaget sattes det til afstemning og blev vedtaget, idet 49 stemte for og 7 imod. (3 stemmetællere hjalp til ved optælling af stemmerne.)

**Forslag 2.**

Forslaget fra bestyrelsen var alternativ til forslag 1, og da dette var vedtaget, bortfald forslag 2.

**Ad. Punkt 6.**

Som formand for 2 år genvalgte Jack Petersen. Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgte Malene Flambart og som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år valgte Eva Dahl. Som suppleant for 2 år genvalgte Anette Melin og som ny suppleant for 1 år valgte Lars Elley Hornbeck.

**Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:**

Formand Jack Petersen  
Bestyrelsesmedlemmer Jeanet Ingemann, Jørgen Pedersen, Malene Flambart og Eva Dahl  
Suppleanter Anette Melin og Lars Elley Hornbeck

Som administrator for 2 år genvalgte Ejendomsadministrationen Andelsbo v/advokaterne Hanne Menné og Nina Pagh, hver med en administrators beføjelserr.

**Ad. Punkt 7.**


Der kan intet besluttes under dette punkt. Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med ønsket om god sommer til alle, og held og lykke med den forestående byggesag.


For A/B Torvebo:

  
Jack Petersen

  
Malene Flambart

  
Eva Dahl

  
Jeanet Ingemann

  
Jørgen Pedersen

Som dirigent:

  
Nina Pagh.