



SWE

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

A/B Maltagade 15-19 m.fl.
Ejd.nr.: 448
Dato: 10. april 2012

Referat fra ordinær generalforsamling

Tirsdag den 10. april 2012, kl. 19.00, afholdtes der ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Maltagade 15-19 m.fl. Generalforsamlingen, der blev afholdt i Højdevangs Menighedshus, Irlandsvej 47, 2300 København S, havde følgende:

Dagsorden:

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

Formand Oscar William Gunner bød velkommen, og foreslog Rikke Zitawi Pedersen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration valgt som dirigent og som referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig valget.

Dirigenten konstaterede, at 29 ud af foreningens 87 andelshavere var fremmødt, heraf var 10 repræsenteret ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

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

Vedr. dagsordenens pkt. 1. Bestyrelsens beretning

Formand Oscar William Gunner aflagde på bestyrelsens vegne følgende årsberetning.

Bestyrelsens beretning for 2011 i AB Maltagade 15-19 m.fl.

Budgetåret 2011 blev et travlt år for bestyrelsen i AB Maltagade 15-19 m.fl., hvor der har været flere store opgaver udover den almindelige drift af foreningen. Her følger en beretning om hovedtrækkene for, hvad der er foregået i foreningen og på ejendommen, samt lidt om hvad fremtiden byder.

Hovedpunkter i det forgangne år

I det forgangne år, oplevede vi nok engang at få vand i kælderen pga. det store regnskyl. Arbejdet med at få styr på oprydning, rengøring, reparation af vaskemaskiner og ikke mindst affugtning var forholdsvis omfattende. Heldigvis har vi kunnet konstatere, at indsatsen i samarbejde med enkelte beboere og vores vicevært har båret frugt, da vi ikke efterfølgende har været plaget af f.eks. skimmesvamp i kælderen, som bl.a. vores naboejendom. I forbindelse den igangværende byggesag, vil der blive installeret såkaldte højt vandlukkere, så forhåbentlig bliver det sidste gang.

På trods af at vores postkasser er nye, ser de fleste af dem ikke for godt ud, da de rustet voldsomt. Det lykkedes med hjælp fra cheffjurist Arne Gottlieb fra SWE at få nogle nye postkasser, som står forskellige steder på ejendommen og blot venter på, at vi får dem monteret. Vi forventer at vores vicevært Kjeld, vil finde tid til det i løbet af foråret. I den forbindelse skal der lyde en opfordring til at være behjælpelig med at få afleveret en ekstra-nøgle til ens postkasse, da det er nødvendigt for at skifte den.

Vi fik også afsluttet udskifningen af vores tag, som også har gjort at der ikke har været de samme gener med utætheder som i tidligere år. Ligeledes fik vi også gennemgået vores vinduer, og fik skiftet gummifuger. Dette har hjulpet en lille smule på følelsen af træk fra vinduerne. Desværre er virkeligheden også den, at de vinduer bygningens tidligere ejere valgte at isætte, er af en tidlig aluminiumskonstruktion som har en indbygget fejl i form af en indbygget kuldebro, der gør at det føles som træk, når det er meget koldt. Selvom vi fra bestyrelsens side gerne ville skifte dem, er dette en større udskrivning og vinduerne har også ca. 10 år tilbage af deres levetid.

Der blev også skiftet ud i nogle af de samarbejder, vi har. Det har gjort at vi har fået en ny kontaktperson og administrator hos SWE i form af Rikke Pedersen. Bestyrelsen har oplevet dette skift som et yderst positivt løft i samarbejdet med administrator. Vi har også ændret måden, vi har vicevært på, ved at fastansætte Kjeld på ejendommen, der tidligere var ansat igennem et eksternt firma. Vi oplever fra bestyrelsen, at Kjeld gør et stykke arbejde ud over det sædvanlige, og både håber og opfordrer til, at alle vil give ham et klap på skulderen for indsatsen – der er mange ejendomme som har store udfordringer med at finde kvalificerede viceværter. Så vi skal prise os selv meget lykkelige for at have en, der bl.a. går meget op i at der er pænt og rent på ejendommen, og ting bliver gjort til tiden.



Vi har også forsøgt at begynde at kommunikere mere løbende omkring, hvad der foregår i bestyrelsen og på ejendommen. Bl.a. i form af en hjemmeside og et nyhedsbrev. Efterfølgende har det vist sig, at det var svært at holde nyhedsdelen af hjemmesiden opdateret, ligesom meget få bruger den. Derfor vil denne del blive deaktiveret og bestyrelsen vil for fremtiden udelukkende benytte et nyhedsbrev, som bliver sendt ud et par gange om året alt efter behov.

Jvf. tidligere generalforsamling(er) har vi forsøgt at forhandle med YouSee om vores kabel-tv løsning. Dette har dog ikke båret frugt, men anskueliggjort at løsningen er at få skiftet vores anlæg ud til et stikledningsanlæg, som vil gøre at den enkelte selv kan vælge sin tv-pakke og dermed spare nogle penge ved at vælge den lille tv-pakke. Vi stiller i den forbindelse et forslag om at få lov til at indhente tilbud og udskifte anlægget.

Ligeledes blev bestyrelsen også opfordret til, at undersøge at en løsning vedrørende kælderbelysningen så lyset ikke brænder alle døgnets 24 timer. I den forbindelse har vi været i dialog med foreningens elektriker, og konstateret at besparelsen ved at bruge den relativt lille smule mindre strøm, vil tage over 10 år at tjene hjem da det er forholdsvis omfattende at bygge ledningsnet mm. om.

Der er i den forgangne periode også blevet gennemgået beboelsesforhold. Dette har givet anledning til enkelte berigtigelser af kontraktmæssige forhold, ligesom en enkelt andelshaver er blevet ekskluderet, men dog har fået lov til at sælge sin andelslejlighed, inden for en tidsbegrænset periode. Ekskluderingen er foretaget på baggrund af et klart brud på vedtægterne, i form af manglende beboelse af lejligheden, samt ulovlig fremleje. Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på, at dette er normal praksis i andelsforeninger, ligesom vi ikke er hævet over hverken generalforsamlingen eller foreningens vedtægter.

Foreningens økonomi

Vores økonomi er overordnet sund, og der er ikke umiddelbar udsigt til foreløbige huslejestigninger. Ligeledes har seneste valuarvurdering også peget i retning af, at vores andelskrone er stabil. Dog bliver det inden for de næste par år nødvendigt gradvist at hæve huslejen en lille smule hvert år. Dette skyldes den generelle prisudvikling i samfundet, hvor lønomkostninger, energiudgifter, skatter m.m. løbende stiger. Vi har i det forgange budget år brugt en del på vedligeholdelseskontoen, men dette skyldes at vinduesgennemgangen nævnt ovenfor er kørt via budgettet, ligesom der har været en tæret radiatorstreng sidst på året.

Fremtiden

Vi er midt i en ny byggesag, og det bliver spændende at se, hvordan vores fælles ejendom ser ud bagefter. Der er blevet nedsat et gårdudvalg, og vi vil gerne opfordre interesserede i at deltage, og fremadrettet være med til at bakke op om f.eks. grill-aftener i gården. Efter sagen har været i udbud, tegner der sig et billede af at det bliver en lille smule billigere end budgetteret. Hvis der bliver plads til det, vil bestyrelsen prioritere at få skiftet gade- og kælderdøre, da disse er utætte og så skæve at de ikke kan justeres ordentligt. Ydermere vil vi også undersøge forholdene omkring vores varmeanlæg, og om der måske er økonomi i at få det udskiftet inden for den nærmeste fremtid ved f.eks. at bruge nogle af de penge vi årligt bruger på vedligehold, til at betale af på et lån i stedet for.



Afrundingsvis vil vi komme med et par bemærkninger omkring andelstanken og det frivillige arbejde vi udfører. En andelsboligforening adskiller sig fra ejerboliger (og altså ejerforeninger) ved, at det er foreningen, der ejer bygningen. Som bestyrelse er vi underlagt de vedtægter, vi i fællesskab har vedtaget på foreningens højeste myndighed, i form af generalforsamlingen. De regler har man, når man sidder i bestyrelsen i en andelsforening, forpligtet sig til at følge, uanset om man måske personligt kan synes anderledes. Sådan forholder det sig også med bestyrelsen for AB Maltagade 15-19 m.fl. Derfor oplever vi af og til, at skulle træffe nogle afgørelser hvor vi forholder os nøgternt til det opdrag vi er givet af andelshaverne på demokratisk vis, og ikke til vores personlige følelser overfor sagen. Hvis du som andelshaver ønsker at noget skal gøres på en anden måde i foreningen, kræver det at du deltager aktivt ved bl.a. at møde op til generalforsamlingen, og stiller ting til debat.

Den nuværende bestyrelse går til valg samlet, men der vil inden for kort tid være nogle som stopper grundet fraflytning, ligesom der faktisk allerede inden generalforsamlingen er en suppleant plads ledig. Ligeledes, ønsker et af bestyrelsesmedlemmerne at blive suppleant, men viger gerne pladsen for andre interesserede. For at foreningen kan fungere, er det nødvendigt at vi har velsamarbejde bestyrelse. Derfor vil vi gerne opfordre interesserede til at melde sig på banen og evt. kontakte formand Oscar W. Gunner for at høre lidt mere om bestyrelsesarbejdet. Vi håber ikke mindst på stort fremmøde til generalforsamlingen. Hvis du er forhindret, så husk at aflevere en fuldmagt.

*Slutteligt vil bestyrelsen gerne takke for et godt år i foreningen.
Bestyrelsen for AB Maltagade 15-19 m.fl. 2011*

Efter et par enkelte spørgsmål og svar blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabet godkendelse.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2011, herunder resultatopgørelsen, balancen og andelsværdiberegningen.

Dirigenten konstaterede, at der var tale om et revideret årsregnskab og påpegede, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold, hvilket fremgik af side 3.

Af side 4-7 fremgik hvilken regnskabspraksis, der var anvendt.

Side 8 viste resultatopgørelsen for perioden 1. januar – 31. december 2011. Foreningen havde haft indtægter for i alt kr. 3.139.054. Omkostningerne androg kr. 7.102.891, hvorefter fremkom årets resultat på kr. – 4.921.992.

I den forbindelse bemærkede dirigenten, at der i omkostningerne på de kr. 7.102.981 også indgik posten ”vedligeholdelse ekstraordinær” på kr. 5.544.909, som var foreningens afsluttede byggesag vedrørende udskiftning af tag mm. Omkostningerne til byggesagen var endeligt finansieret ved optagelse af et realkreditlån, ligesom bestyrelsen rent regnskabsmæssigt havde valgt at anvende

kr. 5.039.697 af foreningens reserver til vedligeholdelse af ejendommen, således at byggesagen ikke påvirkede andelskronen.

Hvis man trak omkostningerne til byggesagen finansieret ved optagelse af et realkreditlån ud af resultatopgørelsen, fremkom således et årsresultat på kr. 117.705. Herudover havde foreningen foretaget afdrag på prioritetsgælden med kr. 345.578, hvorefter foreningens likvide resultat var kr. – 215.462.

Herefter blev aktiv- og passivbalancen på side 9 og 10 gennemgået. De samlede aktiver på kr. 88.798.629 omfattede hovedsageligt ejendommens værdi tillagt inventar og driftsmateriel mv. i henhold til valuarvurdering pr. 31. december 2011 på kr. 87.000.000. Endvidere havde foreningen pr. 31. december 2011 likvide beholdninger for kr. 1.624.076, hvortil bestyrelsen bemærkede, at størsteparten af dette beløb ville blive anvendt i forbindelse med foreningens igangværende byggesag vedrørende regnvandsfaskine og renoveringsarbejder på ejendommen.

Den samlede gæld udgjorde i alt kr. 21.869.335. Fratrak man gælden fra de samlede passiver, fremkom egenkapitalen med andre reserver på kr. 66.929.294. Bestyrelsen havde valgt at bibeholde reserver til vedligeholdelse af ejendommen på kr. 4.233.236, hvorefter fremkom egenkapitalen før andre reserver på kr. 62.696.058 til fordeling mellem medlemmerne.

Noterne til regnskabet fremgik af side 11-25.

På side 23 fremgik andelsværdiberegningen, og den af bestyrelsen indstillede en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 25,17. Værdierne for de enkelte andele fremgik af beboersigten på side 24-25. *Andelsværdien udgør det beløb, som lejligheden i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, legalt kan sælges for. Hertil er andelshaveren ved salg berettiget til at tage sig betalt for værdien af eventuelle forbedringer i lejligheden. Sidstnævnte dog til nedskrevet værdi.*

Regnskabet blev sat til debat, som resulterede i nogle få spørgsmål og svar.

Det blev i øvrigt bemærket, at der måtte være en fejl på side 24 i beboeroversigten, idet andel nr. 34 ikke længere fremgik af oversigten. Endvidere var andel nr. 36 og 38 angivet med forkerte opgangsnumre, idet der rettelig skulle stå ”Parmagade 46” ved dem begge.

Dirigenten kunne ikke umiddelbart be- eller afkræfte dette, men dirigenten lovede at undersøge dette hos revisor og i givet fald få rettet det til næste år.

Det kan efterfølgende oplyses, at det er korrekt, at andel nr. 34 mangler i oversigten på side 24, ligesom andel nr. 36 og 38 er angivet med forkerte opgangsnumre. Revisor har derfor udarbejdet et nyt eksemplar af side 24-25 (beboeroversigten), der vedlægges som bilag til dette referat.

Herefter blev regnskabet for 2011 med resultatopgørelse, balance, noter og andelsværdiberegningen sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte regnskabet for 2011 med en andelsværdi pr.

indskudt andelskrone på 25,17.

Vedr. dagsordenens pkt. 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2012.

Af budgettet for 2012 fremgik, at foreningen forventede indtægter for i alt kr. 3.160.125 og udgifter for i alt kr. 1.699.053. Efter renteudgifterne forventede foreningen et årsresultat på kr. 419.643. Herudover forventede foreningen betaling af prioritetsafdrag med kr. 369.328, hvorefter fremkom et likvidt resultat på kr. 62.726.

Budgettet blev sat til debat.

Efter få spørgsmål og svar blev budgettet for 2012 sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte budgettet for 2012 med en uændret boligafgift på kr. 612,30 pr. m².

Vedr. dagsordenens pkt. 4. Forslag

Forslag 1

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde materiale til fremlæggelse på en kommende generalforsamling vedrørende udskiftning af radiatoranlæg, inkl. isolering af brystninger under vinduer, med henblik på at forbedre indeklimaet og reducere varmekonsumet.

Budgetrammen for forundersøgelserne var sat til kr. 15.000,00.

Bemyndigelsen skulle være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Formand Oscar William Gunner motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev sat til debat, som resulterede i enkelte bemærkninger, spørgsmål og svar.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndigedes til at gennemføre ombygning af foreningens tv-anlæg.

Informationsskrivelse og forslag var vedlagt som bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen og gengives i sin fulde ordlyd nedenfor.

Bemyndigelsen skulle være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Informationsskrivelse vedr. bestyrelsens overvejelser vedr. ombygning af foreningens anlæg til kabel-tv og indgåelse af ny forsyningsaftale

Bestyrelsen for AB Maltagade har i løbet af 2011/12 undersøgt mulighederne for indgå en ny forsyningsaftale med en leverandør af kabel-tv. Foreningens nuværende anlæg til kabel-tv er et såkaldt "sløjfeanlæg", der så at sige består af ét langt kabel, der er trukket igennem samtlige lejligheder i foreningen. Det betyder, at alle lejligheder er nødt til at abonnere på den samme tv-pakke, hvilket med vores nuværende forsyningsaftale er YouSee's fuldpakke til 340 kr. om måneden pr. lejlighed.

Hvis vi i foreningen fremover ønsker en forsyningsaftale, hvor hver enkelt lejlighed individuelt kan vælge størrelse på kanalpakke – og om man evt. vil supplere sit abonnement med internet – kræver det en ombygning af vores kabel-tv anlæg til et såkaldt "stikledningsanlæg" – dvs. at der trækkes et separat kabel fra modtagerstationen i kælderen ud til hver enkelt lejlighed. Bestyrelsen har indhentet priser på ombygning af kabel-tv anlægget og vi vurderer at ombygningen alt inklusiv maksimalt vil løbe op i 400.000 kr.

Hvis der i det kommende år, bliver luft i foreningens budget – fx via lejlighedssalg eller besparelse fra gårdrenoveringen – vil bestyrelsen gerne benytte dette til at finansiere ombygning af kabel-tv anlægget, som beskrevet ovenfor. Derfor ønsker bestyrelsen generalforsamlingens bemyndigelse til at kunne gennemføre en ombygning af kabel-tv anlægget, såfremt budgettet tillader det – dvs. ombygningen skal kunne gennemføres uden at medføre huslejestigninger.

Når anlægget er ombygget, er der mulighed for at indgå en ny forsyningsaftale der både inkluderer kabel-tv og internet. Derfor ønsker bestyrelsen ligeledes generalforsamlingens bemyndigelse til at indgå en ny forsyningsaftale med en tv- og internetleverandør. Vi har i bestyrelsen erfaret, at der i foreningen er forskellige ønsker og behov mht. hvor mange og hvilke tv-kanaler, man gerne vil kunne modtage. For at imødekomme de forskellige behov, vil bestyrelsen derfor sikre, at en ny forsyningsaftale indebære følgende:

- *Forsyningsaftalen må kun forpligte hver enkelt lejlighed til at abonnere på udbyderens grundpakke af tv-kanaler*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for individuelt at tilkøbe kanalpakker, internetabonnement og andre tilgængelige services i henhold til udbyderens tilbud*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for at få adgang til kanaler fra de nuværende 4 store danske kanalleverandører: DR, TV 2 (bl.a. TV 2 NEWS, TV*

2 Zulu og TV 2 Sport) SBS-TV (bl.a. Kanal 4, Kanal 5 og 6eren) og Viasat (Bl.a. TV3 og TV3+)

En oplagt mulighed er at indgå en ny forsyningsaftale med foreningens nuværende udbyder YouSee, som efter en ombygning af kabel-tv anlægget, vil kunne levere en forsyningsaftale der lever op til ovenstående krav. Bestyrelsen ønsker dog indtil videre at holde døren åben over andre leverandører, som evt. kan leverer mere attraktiv aftale som også lever op til ovenstående krav.

Forslag til generalforsamlingen

Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til at gennemføre ombygning af foreningens tv-anlæg. Bestyrelsen bemyndiges til i den forbindelse at indgå aftale med installatør, rådgivere om bl.a. teknisk rådgivning og administration samt juridisk og økonomisk rådgivning.

Ombygning af tv-anlæg har en samlet budgetramme på 400.000 kr. og vil ikke medføre boligafgiftsstigning

Bestyrelsen ønsker desuden bemyndigelse til at indgå ny forsyningsaftale med tv- og internetleverandør. Forsyningsaftalen skal følge gældende markedsvilkår. Herudover skal en ny forsyningsaftale indebære følgende for foreningen:

- *Forsyningsaftalen må kun forpligte hver enkelt lejlighed til at abonnerer på udbyderens grundpakke af tv-kanaler*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for individuelt at tilkøbe kanalpakker, internetabonnement og andre tilgængelige services i henhold til udbyderens tilbud*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for at få adgang til kanaler fra de nuværende 4 store kanalleverandører: DR, TV 2, SBS-TV og Viasat*

Suppleant Dennis Roi Hansen motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev sat til debat, som resulterede i enkelte bemærkninger, spørgsmål og svar.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning.

Imod stemte 1. 2 stemte blankt. Resten stemte for.

Forslaget var herefter vedtaget med stor majoritet.

Forslag 3

Jesper Jensen stillede forslag om, at der foretages en vejledende afstemning om nedgang fra altan i stuelejlighederne til foreningens fællesareal.

Den vejledende afstemning handlede om følgende: Stuelejlighederne må gerne for egen regning

lave en diskret nedgang fra lejlighedens altan til foreningens fællesareal.

Hvis punktet blev vedtaget, skulle bestyrelsen i samarbejde med administrator udforme et konkret juridisk forslag til tilføjelse til vedtægterne om nedgang fra altan i stuelejlighederne til foreningens fællesareal. Dette forslag skulle efterfølgende behandles på foreningens næste ordinære generalforsamling.

Jesper Jensen motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev sat til debat, som resulterede i enkelte bemærkninger, spørgsmål og svar.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning.

Imod forslaget stemte 0. 10 stemte blankt. Resten stemte for.

Forslaget var herefter vedtaget.

Vedr. dagsordenens pkt. 5. Valg af bestyrelse

Hele den siddende bestyrelse var på valg og ønskede samlet genvalg, dog således at Katja Pedersen og Dennis Roi Hansen skiftede plads som henholdsvis bestyrelsesmedlem og suppleant.

Hele den siddende bestyrelse blev genvalgt.

Som suppleant opstillede endvidere Pia Bertelsen. Pia Bertelsen blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

<i>Navn</i>		<i>Årstal</i>
Oscar William Gunner	Formand	På valg i 2013
Hans Ewald Hansen	Næstformand	På valg i 2013
Anders Trankjær Simonsen	Kasserer	På valg i 2013
Peter Lyderik	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2013
Dennis Roi Hansen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2013
Katja Pedersen	Suppleant	På valg i 2013
Pia Bertelsen	Suppleant	På valg i 2013

Vedr. dagsordenens pkt. 10. Eventuelt

Et medlem oplyste, at der stadig var problemer med duer visse steder på ejendommen. Bestyrelsen ville derfor sætte et opslag op om, at medlemmerne skulle tjekke altanerne for duereder. Hvis der efterfølgende stadig var problemer, måtte man henvende sig til bestyrelsen, og så ville de se, hvad man ellers kunne gøre ved problemet.

Formand Oscar William Gunner orienterede i øvrigt kort om, at bestyrelsen overvejede at stille

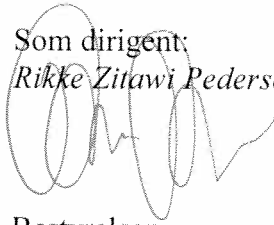
forslag om ændring af foreningens navn til A/B Højdebo eller lignende på en senere generalforsamling. Bestyrelsen var nemlig blevet opmærksom på, at foreningen i tidernes morgen havde heddet A/B Højdebo, og at foreningens bygninger var tegnet af en halvkendt arkitekt.

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

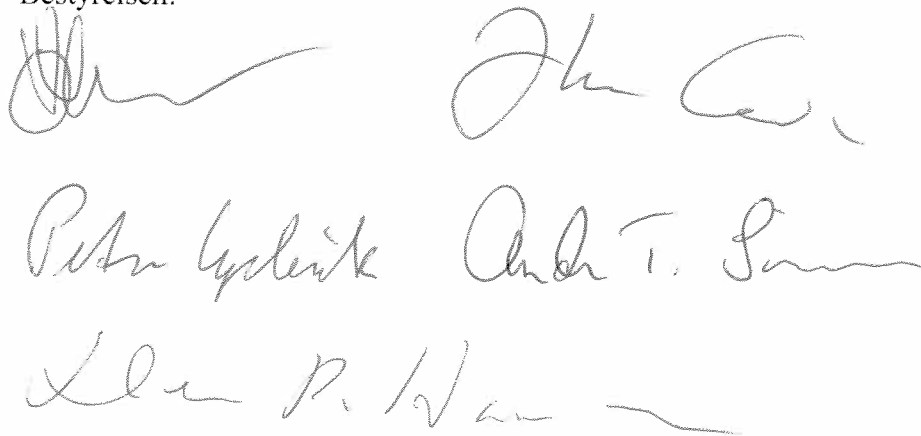
København, den 9/5 2012

Underskrift i henhold til vedtægter

Som dirigent:
Rikke Zitawi Pedersen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rikke Zitawi Pedersen', written over a faint, illegible stamp or background.

Bestyrelsen:

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature is on the left, the second in the middle, and the third on the right. They appear to be the names of board members: Peter Lyderik, Anders T. Jensen, and Søren P. Hansen.

Bilag:

Bilag 1 – Nyt eksemplar af årsregnskabets side 24-25 (beboeroversigten).

Specifikation af andelsværdier mv.

Andel nr.	Beliggenhed	Areal	Indskud	Andelsværdi inkl. andels- indskud
1	Maltagade 15 st.th.	31,9	15.950	401.420
2	Maltagade 15 st.mf.	55,1	27.550	693.362
3	Maltagade 15 st.tv.	90,7	45.350	1.141.343
4	Maltagade 15 1.th.	31,9	15.950	401.420
5	Maltagade 15 1.mf.	55,1	27.550	693.362
6	Maltagade 15 1.tv.	90,7	45.350	1.141.343
8	Maltagade 15 2.mf.	55,1	27.550	693.362
10	Maltagade 15 3.th.	31,9	15.950	401.420
11	Maltagade 15 3.mf.	55,1	27.550	693.362
12	Maltagade 15 3.tv.	90,7	45.350	1.141.343
13	Maltagade 15 4.th.	31,9	15.950	401.420
14	Maltagade 15 4.mf.	55,1	27.550	693.362
15	Maltagade 15 4.tv.	90,7	45.350	1.141.343
16	Maltagade 17 st.th.	43,3	21.650	544.875
18	Maltagade 17 1.th.	43,3	21.650	544.875
19	Maltagade 17 1.tv.	41,8	20.900	525.999
20	Maltagade 17 2.th.	43,3	21.650	544.875
21	Maltagade 17 2.tv.	41,8	20.900	525.999
22	Maltagade 17 3.th.	43,3	21.650	544.875
23	Maltagade 17 3.tv.	41,8	20.900	525.999
24	Maltagade 17 4.th.	43,3	21.650	544.875
25	Maltagade 17 4.tv.	41,8	20.900	525.999
27	Maltagade 19 1.th.	47,4	23.700	596.468
28	Maltagade 19 1.tv.	43,3	21.650	544.875
29	Maltagade 19 2.th.	47,4	23.700	596.468
31	Maltagade 19 3.th.	47,4	23.700	596.468
32	Maltagade 19 3.tv.	43,3	21.650	544.875
33	Maltagade 19 4.th.	47,4	23.700	596.468
34	Maltagade 19 4.tv.	43,3	21.650	544.875
35	Parmagade 46 st.th.	69,1	34.550	869.534
36	Parmagade 46 st.tv.	57,8	28.900	727.339
37	Parmagade 46 1.th.	69,1	34.550	869.534
38	Parmagade 46 1.tv.	57,8	28.900	727.339
39	Parmagade 46 2.th.	69,1	34.550	869.534
40	Parmagade 46 2.tv.	57,8	28.900	727.339
42	Parmagade 46 3.tv.	57,8	28.900	727.339
43	Parmagade 46 4.th.	69,1	34.550	869.534
44	Parmagade 46 4.tv.	57,8	28.900	727.339
45	Parmagade 48 st.th.	69,1	34.550	869.534
47	Parmagade 48 1.th.	69,1	34.550	869.534
48	Parmagade 48 1.tv.	57,8	28.900	727.339
50	Parmagade 48 2.tv.	126,9	63.450	1.596.873
51	Parmagade 48 3.th.	69,1	34.550	869.534
52	Parmagade 48 3.tv.	57,8	28.900	727.339
	transport	2.484,3	1.242.150	31.261.714

Specifikation af andelsværdier mv. - fortsat

Andel nr.	Beliggenhed	Areal	Indskud	Andelsværdi inkl. andels- indskud
	transport	2.484,3	1.242.150	31.261.714
53	Parmagade 48 4.th.	69,1	34.550	869.534
54	Parmagade 48 4.tv.	57,8	28.900	727.339
55	Parmagade 50 st.th.	69,1	34.550	869.534
56	Parmagade 50 st.tv.	57,8	28.900	727.339
57	Parmagade 50 1.th.	69,1	34.550	869.534
58	Parmagade 50 1.tv.	57,8	28.900	727.339
59	Parmagade 50 2.th.	69,1	34.550	869.534
60	Parmagade 50 2.tv.	57,8	28.900	727.339
61	Parmagade 50 3.th.	69,1	34.550	869.534
62	Parmagade 50 3.tv.	57,8	28.900	727.339
63	Parmagade 50 4.th.	69,1	34.550	869.534
64	Parmagade 50 4.tv.	57,8	28.900	727.339
65	Parmagade 52 st.th.	65,8	32.900	828.008
66	Parmagade 52 st.tv.	60,7	30.350	763.831
67	Parmagade 52 1.th.	65,8	32.900	828.008
68	Parmagade 52 1.tv.	60,7	30.350	763.831
69	Parmagade 52 2.th.	65,8	32.900	828.008
70	Parmagade 52 2.tv.	60,7	30.350	763.831
71	Parmagade 52 3.th.	65,8	32.900	828.008
72	Parmagade 52 3.tv.	60,7	30.350	763.831
73	Parmagade 52 4.th.	65,8	32.900	828.008
74	Parmagade 52 4.tv.	60,7	30.350	763.831
75	Siciliensgade 2 st.th.	48,3	24.150	607.793
76	Siciliensgade 2 st.tv.	48,3	24.150	607.793
77	Siciliensgade 2 1.th.	48,3	24.150	607.793
78	Siciliensgade 2 1.tv.	48,3	24.150	607.793
79	Siciliensgade 2 2.th.	48,3	24.150	607.793
80	Siciliensgade 2 2.tv.	48,3	24.150	607.793
81	Siciliensgade 2 3.th.	48,3	24.150	607.793
82	Siciliensgade 2 3.tv.	48,3	24.150	607.793
83	Siciliensgade 2 4.th.	48,3	24.150	607.793
84	Siciliensgade 2 4.tv.	48,3	24.150	607.793
85	Siciliensgade 2 st.th.	48,3	24.150	607.793
86	Siciliensgade 4 st.tv.	49,5	24.750	622.894
87	Siciliensgade 4 1.th.	48,3	24.150	607.793
88	Siciliensgade 4 1.tv.	49,5	24.750	622.894
89	Siciliensgade 4 2.th.	48,3	24.150	607.793
90	Siciliensgade 4 2.tv.	49,5	24.750	622.894
91	Siciliensgade 4 3.th.	48,3	24.150	607.793
92	Siciliensgade 4 3.tv.	49,5	24.750	622.894
93	Siciliensgade 4 4.th.	48,3	24.150	607.793
94	Siciliensgade 4 4.tv.	49,5	24.750	622.894
	Afrunding			5
		<u>4.850,2</u>	<u>2.425.100</u>	<u>61.033.517</u>