

Tirsdag den **30. december 2014** kl. 18:30 blev der afholdt en **ekstraordinær generalforsamling** i Gentofte Boligforening i fællesrummet Gentoftegade 66 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af revisor.
  - a) Forslag til ny revisor : Michael Grand, " Grant Thornton"
4. Bestyrelsen pålægges at opsig samarbejdet med CEJ.
  - a) Forslag til ny administrator / bogføring : Advokatfirmaet " Homann" ( Collind I/S Ejendomsadministration.
5. Der stilles et mistillidsvotum for Christian Sloth som bestyrelsesmedlem i Gentofte Boligforening.
  - a) Christian Sloth skal udtræde af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning
  - b) Suppleant indtræder herefter i bestyrelsen indtil førstkomende ordinære generalforsamling.

### **Ad 1: Valg af dirigent**

Michael Nyborg blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede herefter, at denne generalforsamling var begæret afholdt af 12 andelshavere, hvilket udgør over 1/4 af andelshaverne jf. vedtægternes § 22.3.

Dirigenten konstaterede herefter, at denne generalforsamling var lovligt indkaldt ved husstandsomdelt brev, dateret 15.12.2014 og husstandsomdelt den 22.12.2014.

Dirigenten konstaterede endeligt, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 24.1, da der var fremmødt 19 andelshavere, hvortil kom 9 fuldmagter.

### **Ad 2: Valg af referent**

Bjarne Lundt blev valgt som referent.

Inden generalforsamling gik over til behandling af de enkelte punkter på dagsordenen bad bestyrelsesformand Christine Mårtensson om tilladelse til at læse en modtaget mail fra Christian Sloth. Nævnte mail gengives her i sin fulde ordlyd:

*" En af de ting som den siddende bestyrelse har været næsten enige om ( fire femtede dele ca.) er at omgangstonen, stemningen og respekten for fællesskabet skal forbedres. Med indkaldelsen til endnu en ekstraordinær generalforsamling står det klart at vi ikke er lykkedes med denne del af vores målsætning.*

*Det er også klart, at min person er yndlingsaversionen for en del af foreningens ( bestyrelsens) medlemmer. Uanset hvor undergravende og betændt indkaldelsen virker, ønsker jeg ikke at tage til genmæle, da det kun vil bidrage til flere af disse følelsesladede og manipulerende påstande gør stemningen endnu mere betændt.*

*Tro det eller lad være – jeg så et kæmpe potentiale i at skabe en forening med fælles mål. Jeg kan ikke lade være med at være dybt forundret over at flertallet – for jeg tror at vi er flest – finder os i, at et mindretal skal splitte foreningen på denne måde. De får lov at flytte fokus så alt handler om hvem der kan pege på den mest kompetente revisor, påpege fejl*

*hos administrator, overskridelser af frister...alt sammen noget der er rasende ligegyldigt for foreningens trivsel. Potentialer findes nok stadig og jeg vil ikke ødelægge det ved at give plads til yderligere diskussioner. Jeg ønsker derfor at udtræde af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning”.*

### **Ad 3: Forslag om valg af revisor**

Per Bruun Andersen anførte bl.a., at Christian Sloth havde oplyst, at den nuværende revisor ” ikke kendte så meget til lovgivningen om årsrapporter for en andelsboligforening. De vidste blandt andet ikke, at der skulle udarbejdes nøgletal, og der var også problemer med beregning af andelsværdien”.

Hertil kommer, at årsregnskaberne er udsendt til foreningens medlemmer med betydelige forsinkelser jf. vedtægternes §§ 22.2 og 32.2, hvortil kommer, at de udsendte – og af bestyrelsen godkendte regnskaber – har været mangelfulde og fejlbehæftede.

Per Bruun Andersen kunne endeligt oplyse, at revisionsfirmaet Grant Thornton administrerede adskillige andelsboligforeninger og at revisionshonoraret ikke oversteg, hvad foreningen betaler i dag.

Lars Astrup, der var mødt som personlig rådgiver for sine forældre Preben & Lis Sørensen oplyste, at ovennævnte problemer ikke var nye og at han som tidligere andelshaver i foreningen og som tidligere medlem af bestyrelsen ikke anså et valg af ny revisor for påkrævet.

Bjarne Lundt anførte, at revisor er andelshavernes / generalforsamlingens tillidsmand og ikke bestyrelsens, hvorfor det er af afgørende betydning, at man har tillid til revisor.

Bjarne Lundt foreslog, at generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at vælge en ny revisor til at udarbejde årsrapporten for 2014.

Adskillige andelshavere stod uforstående overfor at ønsket om ny revisor er fremkommet fra et antal medlemmer og ikke af den nuværende bestyrelse. Det blev derfor foreslået, at bestyrelsen indgik i en konstruktiv dialog med den nuværende revisor og herunder fremsatte krav til årsrapportens indhold og opbygning herunder hvilke krav, der skal stilles til administrators levering af bogføring, afstemning af konti m.m. Såfremt dette samarbejde ikke kan realiseres på tilfredsstillende vis, kan bestyrelsen på næste ordinære generalforsamling fremsætte forslag om valg af ny revisor.

Dirigenten satte derefter forslaget om valg af ny revisor til afstemning.

Afstemningen gav følgende resultat: 8 stemte for forslaget, 18 stemte imod forslaget.

Forslaget er herefter bortfaldet

### **Ad 4: Forslag om, at bestyrelsen pålægges at opsige samarbejdet med CEJ.**

Michael Nyborg indledte med henvisning til vedtægtens § 30.1, at valg af ejendomsadministrator kan foretages af bestyrelsen alene, men at generalforsamlingen kan afsætte administrator.

Per Bruun Andersen anførte, at den i 2012 udvidede administrationsaftale med CEJ Ejendomsadministration ikke havde medført en bedre administration af foreningen –

tværtimod. Som eksempler blev nævnt problemerne med Tips & Trav Kiosken, ekstraregninger fra revisor grundet mangelfuldt materiale til udarbejdelse af årsregnskaber, udsendelse af referater fra foreningens generalforsamlinger samt rådgivning i forbindelse med de voksende underskud på ejendommens drift.

Michael Nyborg oplyste her, at underskuddet på ejendommens drift over de sidste 3 år beløb sig til sammenlagt 506.690 kr. Underskuddet er inddækket via tidligere oparbejdede overskud i foreningens kasse, hvorved huslejestigninger er undgået. Men hvad gør vi, når kassen er tom???

Lars Astrup var ikke enig i ovennævnte synspunkter, idet betalte prioritetsafdrag på sammenlagt 1.209.845 kr. ( en likvid udgift) samtidigt medførte en forøgelse af ejendommens friværdi på et tilsvarende beløb.

Lars Astrup kunne endeligt som tidligere bestyrelsesmedlem oplyse, at samarbejdet med CEJ Ejendomsadministration havde fungeret tilfredsstillende, hvor et administratorskifte ikke kunne anbefales.

Adskillige andelshavere foreslog, at den nuværende bestyrelse fortsatte samarbejdet med CEJ Ejendomsadministration. Såfremt dette samarbejde ikke kan fortsætte på tilfredsstillende vis, kan bestyrelsen fremsætte forslag om valg af ny administrator.

Forslaget om valg af ny administrator blev herefter sendt til afstemning.

Afstemningen gav følgende resultat: 6 stemte for forslaget og 19 stemte imod.

Forslaget om valg af ny administrator er herefter bortfaldet.

#### **Ad 5 : Mistillidsvotum til Christian Sloth**

Punktet udgår, da Christian Sloth i ovenstående mail til Christine Mårtensson har meddelt, at han trækker sig fra bestyrelsen med øjeblikkelig virkning.

Generalforsamlingen pålagde herefter bestyrelsen snarest at konstituere sig påny og meddele foreningens medlemmer, hvem der nu sidder i bestyrelsen i den resterende valgperiode.

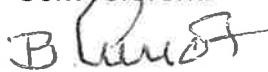
Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Gentofte, den 4. januar 2015

Som dirigent:

  
Michael Nyborg

Som referent:

  
Bjarne Lundt

Som bestyrelsesformand

Christine Mårtensson  
