

Til medlemmerne af
A/B Opnæsgård

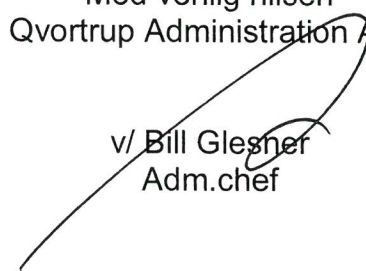
27. juni 2017
7282/BG/lh

Vedr.: A/B Opnæsgård.

Vedlagt fremsendes:

1. Referat fra ekstraordinær generalforsamling afholdt den 15. juni 2017.
2. Korrigeret årsbudget 2017.

Med venlig hilsen
Qvortrup Administration A/S



v/ Bill Glesner
Adm.chef



A/B Opnæsgård

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2017
EKSTRAORDINÆR

År 2017, torsdag den 15. juni, kl. 18.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Opnæsgård i foreningens selskabslokaler, beliggende Alsvej 4, 2970 Hørsholm.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) **Endelig vedtagelse af de foreløbige vedtagne vedtægtsændringer, jf. nedenstående:**
 - a) Bestyrelsens forslag om vedtægtsændringer (vedlagt som **bilag A**).

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Niels Stærup de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til andelsboligforeningens vedtægter samt i øvrigt beslutningsdygtig til evt. endelig vedtagelse af de til generalforsamlingen rejste dagsordensforslag, jfr. vedtægtens § 24, stk. 2.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen:

304, 306, 501, 903, 1503, 1701, 2501, 2702, 2708^f, 2709, 3107, 3505, 3507^f, 3510, 3705, 3903, 4214, 4221^f, 4224, 4231, 4241, 4251, 4257, 4466^f, 4652, 4662, 5107^f, 5309^f, 5503, 5507, 5704, 5705, 5706, 5909^f, 6104, 6105, 6108^f, 6303, 6308, 6309, 6310, 6507, 6712, 7103, 7303^f, 7304, 7306, 7502^f, 7503, 7504, 7506, 7906, 8103, 8104, 8105, 8106, 8308 og 8504

Ad 2. Endelig vedtagelse af de foreløbige vedtagne vedtægtsændringer.

På bestyrelsens vegne redegjorde bestyrelsesmedlem Jane Heller for det fremsatte forslag.

Der var en længere diskussion omkring for og imod ændringen af vedtægternes § 9.1 vedrørende vedligeholdelsespligten af radiatorer.

Bestyrelsen valgte af tekniske årsager herefter at fjerne § 9. 1 fra forslaget, og på et senere tidspunkt fremkomme med et til dette punkt revideret forslag.

Efter yderligere spørgsmål og bemærkninger til de øvrige vedtægtsændringer satte dirigenten forslaget uden § 9, 1. til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at forslaget var enstemmigt og dermed endelig vedtaget.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 19.00.

Til referatet vedlægges korrigeret årsbudget 2017 hvor de på den ordinære generalforsamling trufne beslutninger er implementeret.

---oo0oo---

København, den ²³...../ ⁶..... 2017

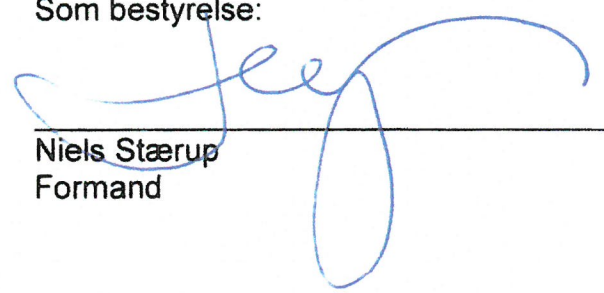
Som dirigent:



Jens Anker Hansen
Advokat

Hørsholm, den ²⁰...../ ⁶..... 2017

Som bestyrelse:



Niels Stærup
Formand

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2017

Driftsbudget	Budget	Resultat	Budget
Indtægter	2016	2016	2017
Boligafgift	28.067.000	28.094.737	25.888.000
Lejeindtægter	6.758.000	6.884.685	5.854.000
Drift af vaskeri	100.000	129.312	89.000
Andre indtægter	200.000	192.244	165.000
Indtægter i alt	35.125.000	35.300.978	31.996.000
Udgifter			
Ejendomsskatter	2.322.000	2.322.678	2.274.708
El-forbrug	835.000	789.696	875.000
Gasforbrug	40.000	33.253	40.000
Vandforbrug	2.500.000	2.625.750	250.000
Renovation	1.177.000	1.152.298	1.215.000
Forsikringer og abonnementer	700.000	673.272	682.000
Anden renholdelse	1.198.000	1.291.398	1.898.000
Antenneregnskab	0	7.074	0
Personaleomkostninger	1.700.000	1.915.604	1.286.000
Foreningsomkostninger	1.579.000	1.354.088	1.652.000
Vedligeholdelse	2.500.000	2.574.151	3.000.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	4.500.000	8.342.959	8.360.000
Afskrivning inventar mv.	56.000	55.860	55.860
	19.107.000	23.138.081	21.588.568
Renteudgifter, prioritetslån	1.349.000	1.173.743	1.101.502
Renteudgifter, swap-aftale	14.041.000	11.705.656	8.498.498
Afsat til afdækning af renterisiko	0	0	4.400.000
Renteudgifter Nykredit Bank	0	5.961	0
Udgifter i alt	34.497.000	36.023.441	35.588.568
Årets resultat	628.000	-722.463	-3.592.568
Likviditetsbudget (arbejdskapital)			
Tilbageførte afskrivninger	114.000	55.860	55.860
Andre ind- og udbetalinger			
Indskud og merværdier ved salg af andele	0	1.129.570	0
Bevægelser deposita mv.	0	-87.913	0
Ændring i arbejdskapitalen	742.000	375.054	-3.536.708
Arbejdskapital primo	6.192.000	6.191.502	6.567.000
Arbejdskapital ultimo	6.934.000	6.566.556	3.030.292
Arbejdskapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver		13.026.992	
Kortfristet gæld		-6.460.436	
		6.566.556	