

Dato: 27. januar 2025

**A/B WILKENSGÅRDEN****EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLINGSREFERAT**

<b>Dato</b>	Mandag den 27. januar 2025, kl. 18.00
<b>Sted</b>	I foreningens kælder, Wilkensvej 10, 2000 Frederiksberg
<b>Til stede</b>	44 andelshavere, heraf 12 med fuldmagt
<b>Endvidere deltog</b>	Direktør Steen Thomsen, ADLEX Boligadministration A/S

**Dagsorden:**

<b>1</b>	Valg af dirigent og referent
<b>2</b>	<b>Bestyrelsen stiller forslag om skifte af administrator</b> Bestyrelsen indstiller ADLEX Boligadministration A/S som ny administrator med overtagelse af administrationen pr. 1.3.2025.

<b>1</b>	<b>Valg af dirigent og referent</b>	
<b>Dirigent</b>	Bestyrelsen foreslog på bestyrelsens vegne direktør Steen Thomsen (herefter ST) fra ADLEX Boligadministration A/S. ST blev valgt som dirigent uden modkandidat.	ST valgtes som dirigent.
<b>Lovligt indvarslet</b>	Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Ingen fra generalforsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.	
<b>Beslutningsdygtig</b>	Det blev konstateret, at ud af foreningens 105 medlemmer var 44 repræsenterede, heraf 12 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter.	
<b>Referent</b>	ST blev tillige valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger, og således at referatet ikke vil indeholde udførligt referat af aftenens diskussioner.	ST valgtes som referent.

<b>2</b>	<b>Bestyrelsen stiller forslag om skifte af administrator</b>	<b>Beslutning</b>
	Bestyrelsen indstiller ADLEX Boligadministration A/S som ny administrator med overtagelse af administrationen pr. 1.3.2025.	Forslaget blev vedtaget med 40 stemmer for, 4 stemmer imod og 0 stemmer hverken for eller imod.
	<b>Spørgsmål og kommentarer</b>	
	<p>Bestyrelsesmedlem Julie indledte med at forklare om processen internt i bestyrelsen forud for indkaldelsen til denne ekstraordinære generalforsamling. Bestyrelsens motivation var vedlagt indkaldelsen og er ligeledes vedlagt referatet.</p> <p>ST præsenterede kort sig selv og forklarede at ADLEX Boligadministration A/S er etableret i 2008, administrerer ca. 275 ejendomme/foreninger, heraf ca. 175 andelsboligforeninger.</p> <p>Herefter var der tid til spørgsmål fra andelshaverne.</p> <p>En andelshaver spurgte bestyrelsen om den nuværende administrator var informeret forud for generalforsamlingen? Bestyrelsen svarede at det var administrator ikke.</p> <p>En andelshaver spurgte ST, hvad grunden er til at der kan tilbydes en pris som er ca. kr. 100.000 lavere årligt end nuværende? ST forklarede at det primært skyldes 2 forhold:</p> <p>1) Den nuværende aftale er alt for dyr og tager formentlig afsæt i en prismodel, hvor der er en enhedspris pr. andel, som ganges med antal andelsboliger. For en større foreningen, som A/B Wilkensgården, medfører det en uforholdsmæssig høj pris. ADLEX' prismodel tager højde for at der godt nok er mere arbejde, jo flere lejligheder en</p>	

	forening består af, men at der også er betydelige "stordriftsfordele", som skal komme foreningen til gode. 2) ADLEX har velskrevne og effektive arbejdsgange, som kombineret med stort fokus på digitalisering betyder, at der stort set ingen spildtid er hos medarbejdere  Herudover var der enkelte uddybende spørgsmål, som alle blev besvaret af bestyrelsen og/eller ST.	
	<b>Vedtagelse</b>	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.	

Herefter takkede ST for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 18:35

I henhold til vedtægternes § 29, stk. 2 skal dette referat underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet underskrives elektronisk med MitID.

**Kære andelshavere**

Bestyrelsen foreslår at skifte administrator til ADLEX Boligadministration A/S, og vi vil i den forbindelse gerne dele baggrunden for denne beslutning. Det er vores vurdering, at forslaget er til gavn for foreningen som helhed, både økonomisk og servicemæssigt.

**De vigtigste fordele ved skiftet:**

- **Besparelse på administrationen:** Den nye aftale giver samme dækning som den nuværende – men til en årlig besparelse på 100.000 kr. Dette bidrager positivt til foreningens økonomi, og kan bruges som værn mod potentielle huslejestigninger i fremtiden.
- **Bedre service:** Den nye administrator tilbyder kortere svartid på forespørgsler, hvilket betyder hurtigere og mere effektiv håndtering af jeres henvendelser.
- **Moderne digital løsning:** Vi får adgang til ProBo, et avanceret system til digital ejendoms kommunikation. Det vil lette kommunikationen mellem jer som andelshavere, bestyrelsen og administratoren.
- **Ingen ekstra omkostninger for andelshavere:** Salg af andele forbliver omkostningsfrit for den enkelte andelshaver, da der ikke opkræves salgsgebyr til administrator under normale omstændigheder. Ved specielle omstændigheder kan omkostninger til administrator forekomme – som ved vores nuværende administrationsaftale.
- **Specialister i boligadministration:** Den foreslåede administrator, ADLEX Boligadministration A/S, er specialiseret i administration af andelsboligforeninger og har stor ekspertise inden for dette område, da boligadministration er deres eneste fokus.

Vi mener, at disse ændringer samlet set vil give en bedre oplevelse for jer som andelshavere og samtidig styrke foreningens drift.

Hvis I har spørgsmål eller ønsker at vide mere, er I velkomne til at kontakte os i bestyrelsen.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

## Sofia Poulsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Sofia Subsart Haulund Poulsen  
Bestyrelsesformand  
ID: 253be22e-7fcc-4703-941b-0c9997a70333  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 11:29:52  
Underskrevet med MitID



## Steen Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Steen Thomsen  
Dirigent  
ID: 6b8774b8-414e-4236-be53-262e22564f3b  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 08:23:54  
Underskrevet med MitID



## Julie Høj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Julie Christine Høj Nissen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2e2da0d3-c322-459b-9c7e-04baa89053c6  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 18:15:00  
Underskrevet med MitID



## Deniz Met Can

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Deniz Can Met  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 10d7e144-3c30-49e6-8909-e311a7d43d27  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 11:26:08  
Underskrevet med MitID



## Martin Hedegaard Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Martin Hedegaard Knudsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c0e4a68e-25b9-49f7-9e53-9fbf212923b8  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 15:19:12  
Underskrevet med MitID



## Søren Kragh Lindbo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Ephraim Kragh Lindbo  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 668e500a-3c9a-4fca-8c3b-83c804522a84  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 18:19:09  
Underskrevet med MitID

