



GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2013

År 2013, mandag den 29. april, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Matr.nr. 206 Nørrevold i Rørholmsgade 7B, kælderen th., 1352 København K.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Torben Antal de tilstedeværende velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne at advokat Svend Carstensen, Qvortrup Administration A/S valgtes som dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til dagsordenens punkter, idet det var samlet mødt 11 ud af foreningens 22 medlemmer.

Mødt eller repræsenteret var andelslejlighed nr.: 3, 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 21 og 22.

Dagsorden var i henhold til indkaldelsen således:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg
7. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Se ovenstående.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Torben Antal orienterede om, at udskiftning af varmtvandsmålere nu var afsluttet og at bestyrelsen i det forløbne år havde stået for oprydning af cykelkælder og trapperne.

Herudover er der blevet foretaget den sædvanlige valuarvurdering, hvor valuaren til næste år skal ind i flere af ejendommens lejligheder for besigtigelse.

Efter afklarende spørgsmål blev bestyrelsens beretning godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.

Advokat Svend Carstensen gennemgik det af revisor udarbejdede årsregnskab for 2012 med hovedposter, der samlet viste et underskud på kr. 63.260.

Underskuddet skyldtes de ekstraordinære reparations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ejendommen er fortsat optaget til valuarvurdering, hvilket betyder, at andelsprisen pr. indskudskrone udgør kr. 20,10 mod sidste års kr. 19,98.

Efter enkelte afklarende spørgsmål og uddybende kommentarer, blev regnskabet enstemmigt godkendt og samtidig blev den foreslåede andelskrone på kr. 20,10 pr. indskudskrone endeligt godkendt.

Bestyrelsen ønsker fremtidig, at der afholdes et regnskabsmøde forinden regnskab og budget udarbejdes.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Advokat Svend Carstensen gennemgik budgettet for 2013. Det samlede budget andrager boligafgifter med kr. 945.300, der i henhold til tidligere beslutning er den vedtagne 3% stigning pr. år med virkning fra 1. januar.

Efter afklarende spørgsmål blev det fremlagte budget endeligt godkendt.

Det blev således samtidigt besluttet, at boligafgiften pr. 1. januar 2014, som tidligere vedtaget, stiger med 3%.

Ad 5. Forslag.

Jan Gregersen fremlagde det fremsendte forslag om omlægning af ejendommens realkreditlån.

Fordele og ulemper blev drøftet.

Efter drøftelse stemte alle for, at bestyrelsen skal fremkomme 2-3 tilbud til vurdering og med henblik på vedtagelse af låneomlægning på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling.

Ad 6. Valg.

Som bestyrelsesmedlem var Peter Wolsing på valg.

Ingen andre stillede op til valg til bestyrelsen og Peter Wolsing blev enstemmigt valgt.

Christian Bennetzen er villig til genvalg som suppleant og herudover stillede Signe Adamsen op som bestyrelsessuppleant. Begge blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Torben Antal	Ole Suhrs Gade 2,4.tv.	(På valg 2014)
	Hanne B. Lauridsen	Øster Farimagsgade 13,4.th.	(På valg 2014)
	Peter Wolsing	Ole Suhrs Gade 2,4.th.	(På valg 2015)

Suppleanter:

	Christian Bennetzen	Øster Farimagsgade 13,3.th.	(På valg 2014)
	Signe Adamsen	Øster Farimagsgade 13,1.tv.	(På valg 2014)

Ad 7. Eventuelt.

Det blev foreslået, at der sker afrensning og maling af facade mod Øster Farimagsgade.

Bestyrelsen oplyste, at der er indhentet tilbud på facaderensning og bestyrelsen vil overveje fremtidig tiltag.

Der blev endvidere forespurgt til støj fra varmeanlæg.

Spørgsmålet blev drøftet og vil blive undersøgt nærmere.

Der blev endvidere rejst spørgsmål til udlejningsregler for ejendommen.

I henhold til foreningens vedtægter er udgangspunktet, at bestyrelsen skal give tilladelse ved ethvert form for udlejning.

--oo0oo--

Da der ikke var yderligere punkter til referatet, blev generalforsamlingen hævet.

København, den 3 15 2013

Som dirigent:

Svend Carstensen
Advokat

København, den / 2013

Som formand for bestyrelsen:

Godkendt pr. mail af bestyrelsen
den 01.05.2013

Godkendt af bestyrelsen