

A/B Matr.nr. 206 Nørrevold

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2015

År 2015, tirsdag den 14. 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 medlemmer 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 der var mødt eller repræsenteret 14 ud af foreningens 22 medlemmer.

Mødt eller repræsenteret var andelslejlighed nr.: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 18, 20 og 21.

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.
Forslag fra bestyrelsen:
5.1 Forslag om låneoptagelse til kommende vedligeholdelse, beskrivelse og beregning vedlægges. Bilag 2.
Eventuelle forslag fra andelshaverne skal være formand Torben Antal i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.
6. Valg.
På valg er: Christian Bennetzen, der er villig til valg.
Herudover består bestyrelsen af Signe Adamsen og Torben Antal

Der skal vælges 2 suppleanter.
7. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent.

Se ovenstående.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Torben Antal orienterede om, at 16 vinduer var udskiftet i tagfladen samtidig med at ejendommens brandmur var blevet repareret.

Herudover er der yderligere 13 vinduer der bør udskiftes.

Det er samtidig konstateret, at befæstningsskruer på tagfladen bør udskiftes.

Selve tagkonstruktionen er eftergået og er fundet i god stand.

Når det har været regnvejr opfordres andelshaverne til at efterse loftsrum for at konstatere, hvorvidt der eventuelt er utætheder, der så skal anmeldes til bestyrelsen.

Signe Adamsen orienterede herefter om den påtænkte renovering af ejendommens nedre facader mod gaden med afrensning og efterfølgende ny oppudsning.

I forbindelse med nyetablering af facaden vil der blive tegnet et abonnement på graffiti-afrensning.

Der påtænkes samtidig at blive opsat yderligere belysning samt etablering af planteranker ved indgangspartier.

Efter afklarende spørgsmål blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

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

Advokat Svend Carstensen gennemgik det af revisor udarbejdede årsregnskab for 2014 med hovedposter, som der samlet viste et overskud på kr. 88.768.

Ejendommen er fortsat optaget til valuarvurdering, hvilket betyder, at andelsprisen pr. indskudskrone i henhold til revisors opgørelse udgør kr. 24,01 mod sidste års 21,02 kr.

Efter enkelte afklarende spørgsmål og uddybende kommentarer, blev såvel regnskab samt den foreslåede andelskrone enstemmigt godkendt, hvorefter andelskronen er kr. 24,01 pr. andelskrone.

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

Advokat Svend Carstensen gennemgik budgettet for 2015.

Det samlede budget andrager boligafgifter med kr. 1.002.900, der i henhold til tidligere beslutninger er steget med 3% pr. år med virkning fra 1. januar.

Efter afklarende spørgsmål kunne det konstateres, at det af revisor udarbejde regnskab på side 12 var fejlagtigt anført vedrørende kolonnen "resultat 2014", hvorfor revideret side 12 vedlægges nærværende referat.

Det blev samtidig besluttet, at boligafgiften pr. 1. januar 2016 og i henhold til tidligere beslutninger, stiger med 3%.

Ad 5. Forslag.

Christian Traberg Bennetzen gennemgik baggrunden for bestyrelsens ønske om låneomlægning. Baggrunden er som anført i det vedlagte bilag 2 til indkaldelsen for at sikre, at der kan ske en løbende stabil vedligeholdelse af ejendommen.

Bestyrelsen har fokuseret på omkostningerne ved optagelse af lånet og efter møde med repræsentant for finanshuset, indstiller bestyrelsen, at ejendommen gennemgås af sagkyndig med henblik på udarbejdelse af vedligeholdelsesrapport og at der samtidig hjemtages et lån stort kr. 5 mio. mod samtidig indfrielse af nuværende lån med hovedstol kr. 4.201.000, hvorved der bliver ca. 1 mio. kr. i provenu.

Lånet optages med tilbagebetalingsperiode bedst muligt mellem 15-20 år.

Efter drøftelse blev bestyrelsen enstemmigt bemyndiget til at foretage låneomlægning som ovenfor beskrevet med henblik på et samlet provenu stort ca. kr. 1 mio.

Ad 6. Valg.

På valg var Christian Traberg Bennetzen, der var villig til genvalg.

Christian Traberg Bennetzen blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleant genopstillede Daniel Bjørnebo og herudover stillede Anne Rose Petersen op til valg til suppleanter.

Begge blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Torben Antal	Ole Suhrs Gade 2, 4.tv.	(På valg 2016)
	Christian T. Bennetzen	Øster Farimagsgade 13,3.th.	(På valg 2017)
	Signe Adamsen	Øster Farimagsgade 13,1.tv.	(På valg 2016)

Suppleanter:

	Daniel Bjørnebo	Øster Farimagsgade 13,2.tv.	(På valg 2016)
	Anne Rose Petersen	Ole Suhrs Gade 2, 2. th.	(På valg 2016)

Ad 7. Eventuelt.

Bestyrelsen blev opfordret til nærmere at beskrive reglerne for skiltning på ejendommen.

Der blev endvidere forespurgt til, hvorvidt etablering af altaner har været drøftet.

Bestyrelsen oplyste, at det ikke tidligere har været et punkt der har været drøftet. I det omfang der måtte være interesserede, må disse dog se på de foreliggende muligheder.

Der blev afsluttende spurgt til eventuelt etablering af fibernet på ejendommen.

Bestyrelsen meddelte, at såfremt flere måtte være interesserede, kunne de interesserede undersøge prismulighederne og fremkomme et eventuelt forslag.

--oo0oo--

Der ikke var yderligere punkter til referatet blev generalforsamlingen hævet.

København, den 20 / 4 2015

København, den / 2015

Som dirigent:

Som formand for bestyrelsen:

Godkendt af bestyrelsen pr. mail
den 16.04.2015


Svend Carstensen
Advokat

Godkendt af bestyrelsen