

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24 B
1264 København K

Ejd. nr. 841
29. oktober 2014

**REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
A/B Absalonsgade 28 m.fl.**

År 2014 onsdag den 29. oktober, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Absalonsgade 28 m.fl., beliggende Absalonsgade 28, 28 A og B, 1658 København V.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i foreningens beboerlokale Absalonsgade 28, st. th., 1658 København V, var udsendt til samtlige andelshavere ved brev af 10. oktober 2014 fra administrators kontor.

Indkaldelsen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab samt forslag til værdiansættelse til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år samt eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af formand for så vidt denne afgår.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af ekstern revisor.
10. Valg af administrator.
11. Eventuelt.

Vedr. dagsordenens punkt 1.

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog foreningens daglige administrator Kim Hansen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration som dirigent og Anne Nepper som referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 10. oktober 2014. Varslet er ifølge vedtægterne 14 dage. Der var mødt 10 andelshavere og 2 var repræsenteret ved fuldmagt, således at i alt 12 andelshavere var repræsenteret.

Dirigenten konstaterede lovligt kald og varsel og beslutningsdygtighed i alle henseender på dagsordenen.

Endvidere deltog revisor Carsten Hoff fra revisionsfirmaet Hans Beier.

Vedr. dagsordenens pkt. 2.

På bestyrelsens vegne aflagde formand Peter Bendtsen bestyrelsens beretning.

Der havde været en vandskade pga. af en rotte. Men både vandskade og rotte er nu ordnet, og der er opsat rottespær. Husk at informere bestyrelsen med det samme, såfremt I oplever rotter, så det kan anmeldes til kommunen hurtigst muligt.

Vi har gang i et energirenovierungsprojekt, som blev iværksat ved sidste generalforsamling. Vi har haft et firma ude og give både tilbud og gode ideer til, hvad der kunne forbedres. Men de var ret dyre og vi var nok også en lidt for lille kunde for dem. Men vi arbejder videre med de ideer og muligheder vi fandt frem til, hvilket bl.a. var:

- Opsætning af forsatsrammer og forsatsruder i opgangene med plexiglas på indersiden af ruderne.

- Få en mere intelligent styring af ventilationssystemet.

I den forbindelse var der fokus på hvilke projekter der skulle være overladt til bestyrelsen og hvilke til andelshaverne. Dette afklares, når der er et større overblik over hvad der skal laves – Det er Mads i bestyrelsen, som er tovholder på projektet.

Vi har opsagt vores fællesaftale med You-See, og vi har således ikke længere en samlet løsning med You-See. Herefter er eneste antenne i foreningen jordnet via en stueantenne. Det er således op til den enkelte andelshaver at etablere en aftale med eksempelvis Boxer, Viaplay, You-See eller andet. Det vil således være en individuel aftale mellem den enkelte andelshaver og udbyderen.

Vedr. udskiftning af lyspærer og batterier i røgalarmer – så opfordre bestyrelsen til at vi alle har og derfor tager et ansvar hjælpes ad med at skifte disse. Det er således ikke kun bestyrelsens ansvar, så lad os hjælpes ad alle sammen.

Bestyrelsen synes at det var super, at der var nogen af andelshaverne, der selv havde taget initiativ til et Halloween-arrangement. Bestyrelsen vil gerne opfordre til flere af sådanne initiativer, og gøre opmærksom på at der kan være mulighed for at søge midler til hjælp.

En andelshaver spurgte til dørtelefonen. Bestyrelsen har haft en elektriker ude for at ordne den. Såfremt den bliver ved med at drille, da kan det være alternativet, at systemet udskiftes. Daniel havde undersøgt muligheden for en trådløs løsning, som går via telefoner i stedet. Hvorledes dette fungerer eller hvad det vil koste vides ikke på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen afsøger markedet for en fornuftig løsning.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 3.

Revisor gennemgik årsrapporten for perioden 01.07.2013 - 30.06.2014, der i forvejen var udsendt til medlemmerne.

De samlede indtægter udgør kr. 978.082 og de samlede udgifter udgør kr. 526.221 og dette betyder et likviditetsoverskud på 37.526. Prioritetsafdrag udgjorde kr. 178.319 og afskrivninger kr. 6.852 hvorefter årets resultat var kr. 208.993

Kim Hansen forklarede kort om de nye regler for nøgleoplysningstal. Disse tal er mest med henblik på, at fremtidige købere kan sammenligne lejligheder, når de skal købe.

Bestyrelsen havde foreslået at sætte andelskronen til 654.

Årsrapporten med balance og noter og andelsværdiberegning blev efterfølgende enstemmigt vedtaget. Andelsværdien er herefter fortsat 654,00 pr. indskud.

Vedr. dagsordenens pkt. 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014/2015, der i forvejen var udsendt til medlemmerne.

De samlede indtægter udgør kr. 901.292, hvoraf andelen til boligafgifter udgør kr. 845.492. Da de samlede udgifter udgør i alt kr. 780.785. Afdrag forventedes at andrage kr. 186.841. Årets resultat var herefter positivt med kr. 121.632.

Budgettet for 2014/2015 blev herefter sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget og boligafgiften uændret.

Vedr. dagsordenens pkt. 5.

Der var ingen indkommet forslag.

Vedr. dagsordenens pkt. 6. Valg af formand.

Formand Peter Bendtsen var på valg og ønskede ikke genvalg.

Efter lidt debat blev Christian Hansen valgt som ny formand for 2 år.

Vedr. dagsordenens pkt. 7 – 8.

Bestyrelsesmedlem Rasmus K. Rasmussen var på valg og ønskede genvalg. han blev genvalgt med akklamation for 2 år. Herudover blev Anna Bendtsen valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Daniel Jensen og Tina NELLEBERG Jørgensen blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen består derfor af følgende:

Formand Christian Hansen	Absalonsgade 28A, 1. th.	På valg 2016
Camilla Jensen	Absalonsgade 28A, 4.tv.	På valg 2015
Anna Bendtsen	Absalonsgade 28, 3. tv.	På valg 2016

Rasmus K. Rasmussen
Mads Lützen

Absalonsgade 28B, st.
Absalonsgade 28A, st. th.

På valg 2016
På valg 2015

Som suppleanter til bestyrelsen blev følgende valgt:

1. Daniel Jensen
2. Peter Bendtsen

Absalonsgade 28, 1. tv.
Absalonsgade 28B, 4. th.

På valg 2015
På valg 2015

Vedr. dagsordenens pkt. 9.

Valg af ekstern revisor.

Hans Beier Registreret Revisionselskab blev enstemmigt genvalgt.

Vedr. dagsordenens pkt. 10.

Valg af administrator.

Sven Westergaards Ejendomsadministration blev enstemmigt genvalgt.

Vedr. dagsordenens pkt. 11.

Eventuelt.

Michael ville gerne opfordre til bestyrelsen anskaffede et nyt dørtelefonsanlæg. Bestyrelsen ville gå videre med dette.

Han foreslog samtidig at man kunne se nærmere på anskaffelsen af en robottagrende støvsuger, såfremt der måtte være et behov for at få rensede tagrender.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 29. oktober 2014

Kim Hansen, dirigent

Bestyrelsen:

Christian Hansen

Camilla Jensen

Rasmus K. Rasmussen

Anna Bendtsen

Mads Lützen