



**Referat af ordinær generalforsamling i
A/B Guldbergsgade 4/Nørre Allé 3-5**

Generalforsamlingen fandt sted i andelsboligforeningens beboerlokale i Guldbergsgade

tirsdag den 31. januar 2017 kl. 19.00

Til stede var: 12 andelshavere – heraf 0 ifølge fuldmagt – ud af i alt 27 mulige andelshavere, var repræsenterede. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog ejendomsadministrator Pernille Olsen.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente- og eller ydelsesbesparelse.
6. Valg.
Følgende er på valg:
Bestyrelsesmedlem Claus Jørgensen genopstiller og bestyrelsesmedlem Bjørn Pringler Holm genopstiller ikke.
Suppleanterne Hanne Rehkopff og Jens Helby Pedersen genopstiller.
7. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Pernille Olsen blev indledningsvist valgt til dirigent og referent, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i enhver henseende. Der var ingen indvendinger herimod.

Der var kommet forslag fra Kirsten Juul-Hansen omkring holdning til Airbnb, afholdelse af beboermøder samt mere information fra bestyrelsen, alle disse punkter vil blive behandlet under punktet eventuelt.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Ad 2 - Bestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelse og vedlægges nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som blev taget til efterretning.

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

Pernille Olsen gennemgik årsregnskabet 2015/2016. Årets overskud havde været 1.304.387 kr., hvor det havde været budgetlagt med kr. 1.207.000.

Herefter blev den samlede årsrapport med en andelskrone på 5,50 sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

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

Pernille Olsen forelagde budgettet 2016/2017.

Budgettet for 2016/2017 forventes at give et driftsunderskud på 135.608 kr., hvilket forventes at kunne afholdes af foreningens likvide midler. Der er ikke forslag om stigning i boligafgiften, hvorfor denne forsat er 2.664.060 kr.

Det forventes at E/F Guldbergsgade 4-6/Nørre Allé 3-5 godkender en udlodning på kr. 200.000 på foreningens generalforsamling den 16. februar 2017, hvor det forventes at der overføres kr. 142.000 til andelsboligforeningen.

Det er aftalt med E/F Guldbergsgade 4-6/Nørre Allé 3-5, at de betaler kr. 25.000 af andelsboligforeningens eludgifter. Det er muligt, at opgøre det nøjagtigt, da der ikke er bimåler opsat.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 - Forslag

Der var til behandling, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente- og eller ydelsesbesparelse.

Dirigenten gennemgik kort forslaget og oplyste, at foreningens nuværende lån har en kurs over 100, hvorfor det ikke kan betale sig at omlægge. Men da foreningens lån skal genforhandles i april 2018, så vil foreningen og administrator følge udviklingen heraf.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Ad 6 – Valg

Følgende var på valg:

Bestyrelsesmedlem Claus Jørgensen samt suppleanterne Hanne Rehkopff og Jens Helby Pedersen genopstillede.

Efter valget til bestyrelsen sammensætter denne sig således:

Mads Bendixen	Guldbergsgade 4, 3. mf.	På valg 2018
Claus Jørgensen	Guldbergsgade 4, 4., dør 4	På valg 2019
Christian Frankel	Guldbergsgade 4, 2., dør 1	På valg 2018

Suppleanter:

Hanne Rehkopff (1. sup.)	Nørre Alle 3, 4. tv.	På valg 2018
Jens Helby Pedersen (2.sup.)	Guldbergsgade 4, 3.tv	På valg 2018

Ad 7 – Eventuelt

Forslagene fra Kirsten Juul-Hansen, blev taget under dette punkt, som var holdning til Airbnb, afholdelse af beboermøder samt information fra bestyrelsen.

Omkring Airbnb oplyste dirigenten, at der er en igangsat en politisk drøftelse omkring emnet, men at ABF er kommet med nogle forslag til vedtægtsændringer, som dirigenten opfordrede til at bruge. Det blev aftalt, at til næste generalforsamling udarbejder administrator en forslag til en vedtægtsændringen.

Omkring afholdelse af beboermøder blev det aftalt at Kirsten udarbejder et forslag til et beboermøde, som bestyrelsen vil udsende i samarbejde med administrator.

Omkring information fra bestyrelsen, vil dette blive drøftet på beboermøde og et oplæg hertil.

Der var et ønske om, at hjemmeside blev bedre brugt.

Et medlem havde fat en oplevelse i gården med en hund, hvor hende barnebarn var blevet meget bange.

Bestyrelsen havde rettet henvendelse til gårdlauget, med et ønske om at opsætte flere cykelstativer.

Der manglede cykeloprydning, administrator manglede, at rette henvendelse til gårdlauget som står for cykeloprydningen.

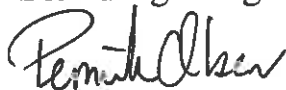
EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Et medlem ønskede at opsætte et kaninbur, det blev aftalt at medlemmet skulle sende en mail til administrator, som efter vil formidle kontakten til gårdlauget.

Da der ikke var flere emner til behandling, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.45.

København, den ²⁴ / 2 2017

Som dirigent og referent:



Pernille Olsen

Bestyrelsen:

