

# GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2014, den 25. juni kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Grenågade 8, på Cafe Phønix, Skt. Jacobs Plads.

Til stede var repræsenteret 7 stemmeberettigede andelshavere, enkelte familiemedlemmer, ligesom administrator, advokat Caspar Schultz, var til stede.

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen forslår at der budgetteres med kr. 200.000 i vedligeholdelsesomkostninger. Beløbet bruges til kloakundersøgelser og eventuelle efterfølgende reparationer, udskiftning af betalingsløsning i vaskeriet samt almindelig vedligeholdelse.
5. Præsentation af altanprojekt.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse  
På valg er:  
Bestyrelsesmedlem:  
Formand: Henrik Juul  
Bestyrelsesmedlem: Jonas Bertelsen  
Suppleant: Charlotte Hou Avnsted
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt

-0-

## **Ad. 1 – Valg af dirigent & referent**

Caspar Schultz valgtes til dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt i indvarslet og beslutningsdygtig, da indkaldelsen var sket med mere end 2 ugers varsel og mere end 1/5 af medlemmerne var til stede, jf. vedtægternes § 25 og § 26.

Vedtægternes § 24, hvorefter generalforsamlingen skal afholdes senest 7 måneder efter årsregnskabets afslutning, var ligeledes overholdt.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

## **Ad. 2 – Bestyrelsens beretning**

Formand Henrik Juul aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Beretningen er vedhæftet særskilt.

Beretningen blev godkendt enstemmigt.

### **Ad. 3 – Forelæggelse af årsregnskab 2013**

Regnskabet blev gennemgået.

Regnskabet udviste et års resultat på kr. 113.269, idet foreningen havde haft indtægter for kr. 361.457 og omkostninger for kr. 241.856. Herudover er der foretaget afskrivninger for kr. 5.922. Foreningen havde haft renteindtægter for kr. 1.415. Foreningen havde betalt kr. 1.825 i skat.

Likvidbeholdningen udgjorde pr. 31. december 2013 kr. 767.022. Egenkapitalen udgjorde kr. 14.972.150. Pr. 31. december 2013 udgjorde foreningen kortfristede gæld kr. 54.186.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

Andelskronen blev godkendt til 155.96.

### **Ad. 4 – Forelæggelse af budget 2014**

Budgettet blev gennemgået af Caspar Schultz.

Der budgetteres således med kr. 369.500 i indtægter inkl. renteindtægter og kr. 429.300 i omkostninger. Der budgetteres dermed med et negativt årsresultat på kr. 59.800.

Det oplystes, at der budgetteres med kr. 200.000 til vedligeholdelse.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

### **Ad. 5 - Forslag**

#### **5.1. Præsentation af altanprojekt**

Charlotte Hou Avnsted præsenterede projektet samt de 2 forskellige tilbud, der var indhentet. Der var indhentet tilbud fra Altan.dk og Minaltan.dk.

Det oplystes, at der var ca. kr. 186.500 forskel på de to tilbud. Minaltan.dk var det billigste, og kvaliteten virkede ens. Prisen for 12 altaner andrager ca. kr. 1.260.000, svarende til ca. kr. 105.000 pr. lejlighed.

Altanudvalget har lagt op til finansiering gennem foreningen. Det oplystes, at den forventede stigning i boligafgiften andrager kr. 500,- pr. md. Der tages forbehold for beløbet indtil et eventuelt lån er hjemtaget.

Der blev redegjort for den tekniske del af løsningerne som tilbuddene vedrørte. Det oplystes blandt andet, at altanerne i lejlighederne til højre måler: 1,5 x 3,5 og 1,5 x 3,2 for så vidt angår i venstre side. Forskellen skyldes afstanden til nabobygningen i venstre side.

Altanerne i højre side ophænges ved køkkenerne med udgang fra det lille vindue, der erstattes med dør. En enkelt af de fremmødte ville høre om muligheden for om en altan i højre side kunne ophænges fra stuen ved siden af køkkennet. Dette vil blive forelagt tilbudsgiverne.

Det oplystes i øvrigt, at prisen alene vedrører etablering af altan og adgangsparti – alt arbejde i lejlighederne er eksklusivt, og kan aftales særskilt mellem andelshaverne og entreprenøren.

Der blev foretaget en vejledende afstemning. Samtlige tilstedeværende var positivt indstillede. Der blev samtidigt hermed udtrykt interesse for at arbejde videre med Minaltan.dk

Altanudvalget og bestyrelsen arbejder videre med projektet. Altanudvalget foretager en rundspørge blandt de andelshavere, der ikke gav møde på generalforsamlingen. Herefter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, som administrator er behjælpelig med at afholde.

Der var ikke indkommet yderligere forslag.

#### **Ad. 6 – Valg til bestyrelsen**

Efter valg blev bestyrelsens sammensat således:

Formand: Henrik Juul,	2 år
Bestyrelsesmedlemmer:	
Jonas Bertelsen,	2 år
Dorthe Assing Winckelmann	1 år
Til suppleanter valgtes: Charlotte Hou Avnsted	1 år.

Det følger af foreningens vedtægters § 32, at foreningen tegnes af formanden og mindst 1 af de øvrige bestyrelsesmedlemmer i forening.

#### **Ad. 7 – Valg af administrator og revisor**

Administrator: Advokaterne i Rosenborggade blev genvalgt.

Revisor: Revisor Mogens Balle genvalgtes.

#### **Ad. 8 - Eventuelt**

Der blev udtrykt ønske om vedligeholdelse og reparation af trappeopgange og hoveddøre.

Der blev udtrykt ønske om internt opslag før eventuelt eksterne salg i forbindelse med salg af andele.

Der var ønske om en Facebook gruppe.

Samtlige opfordres til at respektere andre reservationer i vaskeriet, samt at hente deres tørret tøj senest dagen efter ophængning.

**Generalforsamlingen i 2015 afholdes onsdag den 29. april 2015.**

Generalforsamlingen blev herefter hævet kl. 20.15.

Som dirigent og referent:

Caspar Schultz



# Ordinærgeneralforsamling 2014

Bestyrelsens beretning.

Der har 2 større punkter på agendaen i år:

Dato for afholdelse af generalforsamling samt nyt fra altanudvalget.

Af andre opgaver sket i året, skal hurtig nævnes:

- Velkommen til nye andelshavere. Birte 5. tv., og Andreas 3. tv. Andreas er ikke helt ny, men vist første gang du er med til en GF.
- Skader på taget efter stormen Bodil. Ny taglem er betalt af vores forsikringselskab.
- Nyt betalingssystem i vaskeriet. I får udleveret brev fra Miele med ny vaske brik, der fremover skal benyttes ved betaling for vask og tørretumbler. Priserne er uændret, men I vil fremover blive opkrævet bagud for forbruget over boligafgiften. Såfremt en brik forsvinder, kan en ny bestilles for kr. 45,- så pas godt på den.
- Diverse undersøgelser af kloaker i gården samt pålæg til samtlige foreninger rundt om gården om at få undersøgt egne stikledninger. Der er bestilt videooptagelser af vores kloaker hos Lyngholm, der dog fortsat afventer at alle få meldt tilbage på det tilbud, der er sendt rundt. En del af de penge, der i årets budget er afsat til vedligeholdelse, er således reserveret til evt. reparationer af kloaker der, selv om vi ikke er bekendt med problemer, godt kan have skader som kræver udbedring.
- Herud over skal der laves en del mindre vedligeholdelsesopgaver på ejendommen, bl.a. murværk og entre repos på hovedtrappen. Der skal endvidere indhentes tilbud på en general reovering af hovedtrappen.