

Ad 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

På bestyrelsens vegne aflagde Jacob Nielsen beretning og fremhævede hovedpunkterne i den sammen med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning.

Et medlem forespurgte, hvorfor bestyrelsen i sin beretning indstiller, at andelskronen forbliver på 110, når bestyrelsen efterfølgende stiller forslag om at hæve andelskronen til 120.

Jacob Nielsen oplyste at bestyrelsen, efter runddeling af bestyrelsens beretning var sket til medlemmerne, havde afholdt et bestyrelsesmøde, hvor flertallet af bestyrelsen ønskede at hæve andelskronen til 120.

Flere medlemmer tilkendegav, at det var en rigtig god ide at ansætte en vicevært. I den forbindelse oplyste bestyrelsen, at man snarest vil give medlemmerne nærmere information omkring viceværtens arbejds- og træffetider.

Advokat Jens Anker Hansen informerede om, at der i forbindelse med sagen omkring skimmelsvamp i et medlems lejlighed ikke på nuværende tidspunkt var rejst krav mod andelsboligforeningen.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af foreningens revisor udfærdigede årsregnskab med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Indtægterne for året 2017 var budgetteret med kr. 1.577.000, men havde reelt været i alt kr. 1.601.476 pga. indtægt vedrørende internetbidrag.

Omkostningerne for året 2017 var budgetteret med kr. 997.000, men havde reelt været kr. 1.039.556.

Årets resultat udgjorde en saldo på kr. 561.920.

Foreningens egenkapital androg kr. 32.185.179.

Dirigenten bemærkede, at andelsboligforeningens regnskab er yderst fornuftigt.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

--oo0oo--

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter den i regnskabet optrykte beregning af andelskronen, der af bestyrelsen foreslås fastsat til i alt kr. 120 pr. krone andelsindskud.

Der er i denne vurdering indlagt en reduceret buffer til imødegåelse af ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter.

Bestyrelsen oplyste i den forbindelse, at man indenfor en kortere årrække skal påregne at gennemføre en række fremtidige større vedligeholdelsesarbejder, bl.a. faldstammer, facader og vinduer, og man håbede, at dette kunne gennemføres uden stigning i boligafgiften.

Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at der forventes udarbejdelse af ny offentlig ejendomsvurdering til ikrafttræden 2019/2020.

Det blev endvidere oplyst, at hvis det besluttes, at der skal udarbejdes en valuarvurdering med eventuel ændring af andelskronen til følge, vil dette indebære, at der senere skal afholdes en ny generalforsamling, hvor ændring af andelskronen skal beslutes.

Efter enkeltstående spørgsmål blev andelskronen kr. 120,00 vedtaget med overvejende majoritet.

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

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik endvidere det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår, som var anført i årsregnskabet på side 19.

Budgettet balancerede med uforandret boligafgift.

Boligafgiften andrager således fortsat kr. 479,27 pr. kvm. pr. år.

Efter enkeltstående og uddybende kommentarer blev budgettet godkendt.

Ad 5. Forslag

Installation af nyt dørtelefonanlæg.

Christine Stolpe redegjorde på bestyrelsens vegne for det fremsatte forslag.

Bestyrelsen havde valgt at anbefale vedtagelse af tilbuddet fra firmaet Høyer & Nissen ApS på kr. 50.500,00 incl. moms, hvilken udgift vil blive afholdt via det i budgettet for 2018 afsatte beløb til reparation og vedligehold.

Flere medlemmer tilkendegav, at installation af nyt dørtelefonanlæg var en rigtig god ide.

Efter yderligere drøftelse blev forslaget sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

Bestyrelsen vil arbejde videre hermed og igangsætte arbejdet hurtigst muligt.

Paula Befrits og Jens Röhme stiller forslag om udarbejdelse af valuarvurdering.

Jens Röhme redegjorde for det fremsatte forslag og begrundede det bl.a. med, at udarbejdelse af en valuarvurdering ville give nogle "fakta" omkring ejendommens værdi i forhold til den nuværende offentlige ejendomsvurdering. Endvidere ligger andelsværdien lavt i forhold til andre andelsboligforeninger i tilsvarende ejendomme, da en stor del af disse ejendomme bruger valuarvurdering til udregning af andelsværdien.

På spørgsmål blev det oplyst, at udarbejdelse af en valuarvurdering ingen påvirkning vil have på andelsboligforeningens lån.

Udarbejdelse af en valuarvurdering koster ca. kr. 25.000-30.000 og skal ajourføres hvert år, hvilken udgift således skal medtages i andelsboligforeningens budget.

Såfremt det besluttes at der skal udarbejdes en valuarvurdering, vil bestyrelsen gennemføre dette uden unødigt ophold.

På spørgsmål blev det endvidere oplyst, at teknisk set er det altid muligt at "gå frem og tilbage" mellem benyttelse af ejendomsvurdering og valuarvurdering til udregning af andelskronen.

Der udspandt sig herefter en livlig debat.

Herefter blev forslaget sat til skriftlig afstemning.

For forslaget stemte 18 og imod forslaget stemte 32. Det skal for god ordens skyld oplyses, at i henhold til vedtægterne har hver andelslejlighed 2 stemmer.

Forslaget var herefter ikke vedtaget.

Ad 6. Valg til bestyrelsen

Til bestyrelsen genvalgte følgende:

Torben Stegmann-Laursen og Christine Stolpe.

Bestyrelsen består herefter af:

Søren S. Larsen	Bevtoftgade 2, 1. tv	1736 København V	På valg i 2019
Jacob Nielsen	Ny Carlsberg Vej 21, 4. th.	1760 København V	På valg i 2019
Jannik Nielsen	Ny Carlsberg Vej 21, 3. th.	1760 København v	På valg i 2019
Christine Stolpe	Ny Carlsberg Vej 19, 3. tv,	1760 København V	På valg i 2020
Torben Stegmann-Laursen	Ny Carlsberg Vej 19, 2. th.	1760 København V	På valg i 2020

Som suppleant gen- og nyvalgtes:

Anders Bakfeldt	Ny Carlsberg Vej 19, 2. tv.	1760 København V	På valg i 2019
Mette Old Hussmann	Ny Carlsberg Vej 19, 2. th.	1760 København V.	På valg i 2019

Ad 7. Valg af administrator og revisor

Til administrator genvalgtes Qvortrup Administration A/S.

Til revisor genvalgtes Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Ad 8. Eventuelt

- **Cykler/cykeloprydning**

Bestyrelsen oplyste, at der er sat tape på cyklerne, og såfremt man ikke ønsker, at ens cykel bliver smidt ud, skal denne tape fjernes.

- **Hjemmeside**

Information om andelsboligforeningens hjemmeside vil blive ophængt i opgangene.

- **Køb og salg af lejlighed.**

Retningslinier omkring salg/køb af lejlighed er angivet i vedtægternes § 14.

Første "skridt" inden man kan sælge sin lejlighed er at få udarbejdet en vurderingsrapport. Andelsboligforeningens procedure er fremover, at et bestyrelsesmedlem skal deltage i besigtigelsen sammen med pågældende andelshaver og vurderingsmanden.

- **Hoveddør Ny Carlsberg Vej 19.**

Et medlem påpegede, at hoveddøren i nr. 19 fungerer meget dårligt.

Bestyrelsen vil anmode den nye vicevært om at se på problemet, når han starter, og oplyste endvidere, at en låsesmed tidligere havde forsøgt at reparere låsen. Man kan eventuelt få et andet firma til at se på problemet.

- **Nye nøgler til porten i Bevtøftgade.**

Det blev oplyst, at alle får udleveret 2 nye nøgler til porten, hvorfor de gamle nøgler skal smides ud.

- **Vicevært.**

Viceværten vil have telefontid i 1 time én gang om ugen. Yderligere information vil blive oplyst snarest.

Ved løbende problemer skal man kontakte bestyrelsen. Man er derudover altid velkommen til at "smide" en seddel i bestyrelsens postkasser.

Såfremt der opstår et akut problem med f.eks. vandskade eller lignende, kan man kontakte firmaet BBB VVS.

--oo0oo--

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.10.

København, den 2018
Som dirigent:

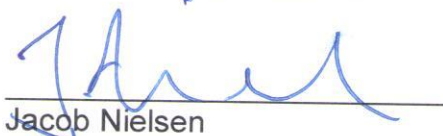
Advokat Jens Anker Hansen

København, den 3/5 2018

Godkendt af bestyrelsen



Torben Stegmann-Laursen



Jacob Nielsen

med stemme 

Søren S. Larsen

med stemme 

Jannik Nielsen



Christine Stolpe