

A/B OF51

Ordinær generalforsamling Mandag den 20. november 2017 kl. 19.00

Mandag den 20. november 2017 kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B OF51 i Menighedssalen, Fredericiagade 84A, 1310 København K med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeoptællingsudvalg
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport, andelspriser og eventuelle reguleringer for tiden indtil næste generalforsamling.
 - a. *Bestyrelsen stiller forslag om stigning i andelskronen til kr. 12.800,00.*
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - a. *Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forbliver uændret.*
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revision
9. Eventuelt

Repræsenteret var 35 andelshavere, heraf 3 med fuldmagt. Endvidere deltog Bent Bastian fra Krause og Bastian Revision samt Susanne Fynsk fra Wind administration.

Pkt. 1 - Valg af dirigent og referent.

Bent Bastian blev valgt til dirigent og Susanne Fynsk til referent.

Bent Bastian gennemgik herefter vedtægternes formalia og kunne således konstatere, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen.

Pkt. 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Peter Flügge aflagde bestyrelsens beretning, der er blevet omdelt og udsendt.

Bestyrelsen tilføjede i forbindelse med beretningen, at der er lavet aftale med Lars Lindqvist om, at han skal sørge for, at dokumentation og tegninger for ombygninger i lejlighederne er i orden, når der sker salg. Alle andelshavere opfordres derfor til allerede nu at aflevere tegninger og dokumentation for ombygninger, så bestyrelsen har det i arkivet.

Endvidere bad bestyrelsen om, at der bliver sendt mails, hvis der fortsat er nogen, der har mangler efter byggesagen eller generelt oplever vedligeholdelsesmangler på ejendommen.

Der var ønske om mere medbestemmelse fx omkring farvevalg i opgangene, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Derudover var der et ønske om en ny krog i porten og en gennemgang af køkkendørene, som bestyrelsen noterede sig.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Pkt. 3 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Bent Bastian redegjorde for regnskabet, som viste et overskud på kr. 708.595. Årsagen til det høje overskud i forhold til budgetteret skal findes i, at der har været færre udgifter til vedligehold, samt at foreningen har fået penge for et af de badeværelser, der blevet lavet i forbindelse med byfornyelsen.

Herefter redegjorde Bent Bastian for bestyrelsens forslag om at lade andelskronen stige til kr. 12.800,00. Bent Bastian oplyste, at der fortsat er en reserve i foreningen, hvis afkastsatsen skulle stige fra 1 til 2 %, og det vurderes således, at der er plads til at kunne lade andelskronen stige.

Bestyrelsen vil sørge for at ligge valuarvurderingen på hjemmesiden, således at interesserede kan orientere sig i vurderingen.

Såvel regnskab som forslaget om stigning af andelskronen blev herefter enstemmigt vedtaget.

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

Bent Bastian gennemgik budgettet for 2017-2018. Bestyrelsen havde stillet forslag om at suspendere stigningen i boligafgiften, samt at den for meget opkrævede boligafgift i forbindelse med byfornyelsesprojektet på ca. 500.000 kr. skulle tilbagebetales til andelshaverne. Revisor Bent Bastian afstemmer tilbagebetalingsmetoden, således at den ikke giver skattemæssige problemer for andelshaverne. Sandsynligvis vil det tage 3-6 måneder at få en "bindende forhåndsbesked". Forslaget blev enstemmigt godkendt og det samme blev budgettet med en indtægt på kr. 500.000 mindre.

Pkt. 5 – Forslag

Der var ingen indkomne forslag

Pkt. 5 - Valg til bestyrelsen

Til bestyrelsen blev valgt:

Christian Kongsbak Refshauge (formand) – Olfert Fischers Gade 47 st.

Frederik Andreas Jørgensen - Olfert Fischers Gade 45, 3.th

Bolette Bonfils - Fredericiagade 82, 4.tv

Kasper Spaabæk - Olfert Fischers Gade 47, 2.tv

Camilla Jørgensen - Olfert Fischers Gade 49, 2.th

Til suppleanter blev valgt:

Stine Schwennesen – Olfert Fischers Gade 51, 4.tv

Anders Hvashøj – Kronprinsessegade 43, 3.th

Til udvalg blev valgt:

Rasmus

Peter Flügge – Fredericiagade 82, 3.th

Pkt. 6 – Valg af administrator

Wind administration blev genvalgt som administrator.

Pkt. 7 – Valg af revisor

Bent Bastian blev genvalgt til revisor for foreningen.

Pkt. 8 – Evt.

Under eventuelt blev det ønsket, at der blev kigget på en udskiftning af dørtelefonerne.

Endvidere var der et ønske om, at der blev taget kontakt til You See for at se, om det er muligt at få en billigere aftale på kabeltv.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.30 med tak for god ro og orden.

Som formand:

Peter Flügge

Som bestyrelsesmedlem:

Som dirigent:

Bent Bastian

Frederik Andreas Jørgensen

Camilla Jørgensen

Bolette Bonfils

Kasper Spaabæk