

A/B Frederiksbo.

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 14. november 2006

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. Et flertal i bestyrelsen stiller forslag om en andelskrone på kr. 9.750,00 pr. kvm.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
Bestyrelsens forslag til nye vedtægter.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 28 andele. Endvidere var foreningens revisor Per Larsen, DataRevision til stede og Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved administrator Jørgen Koch.

Formanden Mille Frohn - Christensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1.: Valg af dirigent

Bestyrelsen pegede på Per Larsen fra DataRevision FRR som dirigent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter Per Larsen valgtes til dirigent.

Dirigent Per Larsen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

Ad 2.: Valg af referent

Jørgen Koch fra Boligexperten Administration bliver enstemmigt valgt som referent.

Ad 3.: Bestyrelsens beretning

Mille Frohn - Christensen aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning. Det havde været et år
fortsættes....

med meget arbejde og desværre en del kommunikationsproblemer i forhold til Boligexperten, men det skulle nu forhåbentlig være fortid.

Det var igen i år ”Tordenskjolds soldater”, der havde drevet det store læs – og derfor en stor tak til dem fra formanden – og en forsikring om, at bestyrelsen fortsat vil arbejde ihærdigt på at skabe endnu bedre forhold for beboerne i andelsboligforeningen.

Internt i bestyrelsen har samarbejdet fungeret fint, men alligevel er der mange opgaver, der ikke blev nået i det forgangne år, bl.a. trappeprojektet, fordeling af loftrum og vaskenøgler.

Bestyrelsen trænger til opbakning fra medlemmerne for ikke at køre træt i arbejdet. Her gjorde formanden, Mille Frohn – Christensen, opmærksom på, at hun nu efter 4 år i bestyrelsen ikke genopstillede i år, men ville hellige sig de private gøremål, der undervejs var vokset ganske betragteligt. Hun lovede dog at afslutte sine påbegyndte opgaver i andelsboligforeningen.

Hermed afsluttede formanden beretningen, der uden bemærkninger blev enstemmigt godkendt med akklamation

Ad 4.: Regnskab for 2005/06

Foreningens revisor Per Larsen gennemgik kort regnskabets vigtigste poster og nævnte herunder, at der i årets løb var solgt 2 lejligheder og modtaget tidligere for meget betalt vandafgift retur. Begge dele har medvirket til en væsentlig forbedring af andelsboligforeningens regnskabsresultat, et overskud på ca. kr. 288.000 efter afdrag. Egenkapitalen er steget til kr. 3.205.967 fra kr. 2.801.542.

Andelsboligforeningens ejendom er af valuaren nu vurderet til kr. 45.950.000 svarende til en maksimal andelsværdi på kr. 10.009 pr. m².

Andelsboligforeningen har et afdragsfrit lån på ca. 11 mio., der skal omlægges pr. 1/1-07. Per Larsen gennemgik i den forbindelse fordele og ulemper ved omlægning til et nyt lån med fast rente i hhv. 5 el. 10 år.

Det blev afslutningsvis konstateret, at andelsboligforeningens økonomi stadig er sund og god.

Der blev stillet spørgsmål til enkelte poster, herunder til ”overskuddet” på kr. 18.000 på ”Internetskontoen”, og bestyrelsen oplyste, at der netop var taget beslutning om ikke at opkræve for Netværk og Telefoni i december måned. Fra 1. januar 2007 sættes prisen ned til 40. pr. md. for såvel Netværk som Telefoni – og 70,- i alt pr. md. for en ”pakkeløsning” bestående af begge dele.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen har i regnskabet indstillet en andelsværdi på kr. 9.750 pr. m² til godkendelse mod den maksimale værdi på kr. 10.009, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering.

fortsættes...

Efter en kortere debat blev bestyrelsens forslag godkendt med 26 stemmer for og ingen imod. 2 medlemmer undlod at stemme.

Endelig blev forsamlingen bedt om en tilkendegivelse om, hvorvidt man ville foretrække at omlægge foreningens lån til et 5-årigt eller et 10-årigt fast forrentet og stadig afdragsfrit lån.

Samtlige tilstedeværende medlemmer tilkendegav, at man foretrak et 10-årigt lån. Bestyrelsen vil arbejde videre med omlægningen ud fra denne forudsætning.

Ad 5.: Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

Formanden redegjorde for status på "trappeprojektet", hvor der indtil nu er gjort en del "benarbejde", men stadig mangler at blive indgået aftale med en rådgiver, udarbejdet et projekt og indhentet tilbud.

På en forespørgsel fra salen blev det bekræftet, at medlemmerne var velkomne til at sende bestyrelsen navne på evt. rådgivere og håndværkere, som de selv gennem privat kendskab kunne stå inde for.

Der blev også rejst et spørgsmål om vaskenøgler, og hertil kunne bestyrelsen oplyse, at det snarest vil blive rundsendt en skrivelse til medlemmerne, hvor der skal gives en tilbagemelding om vaskenøglenummer og loftrumsnummer, og på det grundlag vil bestyrelsen arbejde på at få en ny orden på begge områder.

Med disse bemærkninger blev redegørelsen taget til efterretning.

Ad 6.: Bestyrelsens forslag til nye vedtægter

Jørgen Koch gennemgik ændringerne i det udsendte forslag og forklarede, at ændringsforslagenes formuleringer er i nøje overensstemmelse med standardvedtægtens, som anbefales fulgt af ABF.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget, men da der ikke var fremmødt 2/3 af medlemmerne, jfr. vedtægtens § 27, stk. 2, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringen kan endelig godkendes. Indkaldelsen vil blive vedlagt en fuldmagtsformular og personligt fremmøde vil således ikke være påkrævet.

Ad 7.: Godkendelse af budget 2006/07

Revisor Per Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget, der forudsætter uændret opkrævning af boligafgift, ligesom der i budgettet er taget højde for istandsættelse af trappeopgangene. Herudover er der kr. 300.000 til alm. vedligeholdelse.

Med disse bemærkninger blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad 8.: Valg til bestyrelsen

Mille Frohn - Christensen ønskede ikke genvalg.

Som ny formand valgtes Henrik P. Jørgensen uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen blev genvalgt.

Bestyrelsen består desuden af:

Henrik Metzger, der er på valg i 2007.

Sara Uhre Esdal, der er på valg i 2007.

Katrine Damkjær Madsen, der er på valg i 2007

Som suppleanter blev følgende valgt:

Louise Rask blev valgt som 1. suppleant.

Lennart Aarup Grool blev valgt som 2. suppleant.

Generalforsamlingen bød velkommen til de nye medlemmer i bestyrelsen, og den tiltrædende formand rettede en særlig varm tak til den afgående formand for en stor og uvurderlig indsats for andelsboligforeningens medlemmer gennem årene.

Ad 9.: Eventuelt

Under dette punkt blev følgende emner drøftet:

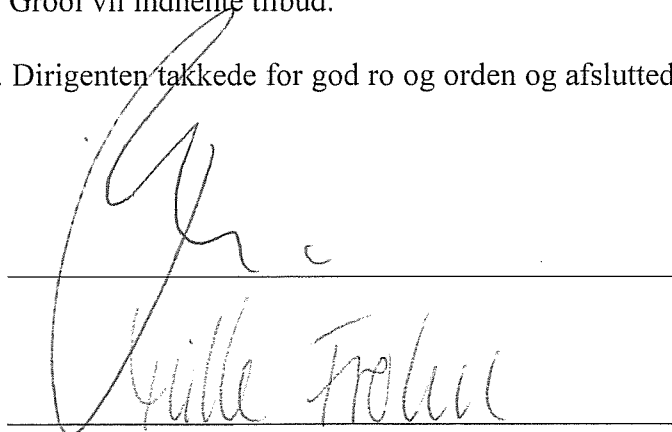
- Venteliste. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at liste **var** åben for opskrivning og medlemmerne skal stadig henvende sig til Mille Frohn – Christensen. Der vil snarest blive udsendt orientering fra bestyrelsen – se også andelsboligforeningens hjemmeside – om regler for opskrivning og om en evt. lodtrækning om placering på listen.
- Håndtering af storskrald. Skrald, der skal afhentes mandag morgen, må IKKE stilles frem allerede fredag eftermiddag.
- Omberegning af boligafgiften til ens pris pr. m² for alle lejligheder.
- Fælles TV – stor interesse blandt de fremmødte, hvis en sådan ordning betyder billigere TV for alle. Lennart Aarup Grool vil indhente tilbud.

Der var ikke yderligere bemærkning. Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.05.

16/11-06/Referent Jørgen Koch

Dirigent Per Larsen

Formand Mille Frohn – Christensen



A handwritten signature in cursive script, reading 'Mille Frohn', is written over a horizontal line. The signature is in dark ink and is positioned to the right of the printed name 'Formand Mille Frohn – Christensen'.