

# A/B Frederiksbo.

## Referat af ordinær generalforsamling

torsdag den 7. november 2018

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning. Skriftlig beretning vedlagt.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. Bestyrelsen indstiller regnskabet til godkendelse med en stigende andelskroneværdi på kr. 13.000 pr. kvm.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.  
Endelig vedtagelse af vedtægtsændring – Der kan kun sammenlægges vandret i samme opgang. *Forslaget blev foreløbigt vedtaget ved sidste års generalforsamling.*
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen:  
Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen er på valg.  
Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen og Bo Rahbek er begge på valg for 2 år.  
Bestyrelsessuppleanter Daniel Van Acker, Henrik Gregersen, Stefanie Schnor Olafsdottir og Jeppe Løntoft Nybye er alle på valg.
9. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 23 andele, heraf 4 ved fuldmagt. Endvidere var Boligexperten Administration A/S repræsenteret ved administrator Kim Mathiesen.

Formanden Henrik Philip Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen pegede på Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S som dirigent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter han blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

### **Ad 2. Valg af referent**

Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S blev enstemmigt valgt som referent.

### **Ad 3. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens skriftlige beretning var på forhånd udsendt til medlemmerne. Forman-

den fremhævede at økonomien i foreningen var rigtig god og at man havde budgetteret 250.000,00 kr. til maling af opgangene. Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer blev beretningen herefter taget til efterretning.

**Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. Bestyrelsen indstiller regnskabet til godkendelse med en stigende andelskroneværdi på kr. 13.000 pr. kvm.**

Dirigenten gennemgik regnskabets vigtigste poster og andelskroneberegningen.

Andelsboligforeningens ejendom er vurderet til kr. 66.800.000 mod sidste års vurdering på kr. 64.200.000. Bestyrelsen indstiller en andelsværdi på kr. 13.000 pr. m<sup>2</sup>.

Dirigenten satte herefter regnskabet og andelskronen kr. 13.000 pr. m<sup>2</sup> til afstemning, som blev enstemmigt godkendt.

**Ad 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering**

Flere beboere har fortsat problemer med at varmekrøen kalker til og trykket forsvinder. Derudover piber og klikker nogle af rørene.

Bestyrelsen har planer om at sætte et større vedligeholdelsesarbejde i gang vedrørende ejendommens rør og rensning af køkkenfaldstammer.

Der er hensat 250.000,00 kr. i budgettet 2018/2019 til maling af opgangene.

Punkterne blev taget til efterretning.

**Ad 6. Indkomne forslag**

Formand Henrik Philip Jørgensen gennemgik kort hvad forslaget var hvorefter det gik til afstemning.

*Forslaget omhandler fjernelse af § 14, stk. C, linje 3. "samt sammenlægninger med lejligheder beliggende over og under ens egen lejlighed".*

Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 7. Godkendelse af budget 2017/18**

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget. Der er ikke lagt op til en boligafgiftsstigning i det fremlagte budget.

Bestyrelsens budgetforslag 2018/19 blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 8. Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen ønskede genvalg og blev valgt for en ny 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen og Bo Rahbek blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsessuppleant Daniel Van Acker, Henrik Gregersen, Stefanie Schnor Olafsdottir og Jeppe Løntoft Nybye blev alle valgt for en 1-årig periode.

Der var en stor applaus til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Bo Rahbek	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem Lærke Holm	på valg i 2019
Suppleant Daniel Van Acker	på valg i 2019
Suppleant Henrik Gregersen	på valg i 2019
Suppleant Stefanie Schnor Olafsdottir	på valg i 2019
Suppleant Jeppe Løntoft Nybye	på valg i 2019

## **Ad 9. Eventuelt**

### **Altandør**

En andelshaver spurgte generalforsamlingen om der var nogle som havde erfaring med bytte af altandør eller havde interesse. Der var et par stykker som var interesseret og andelshaver vil undersøge hvad det vil koste.

Boligexperten mener ikke at foreningen skal stå for udgiften ved bytte af altandør. Da det ikke vedrører en fælles bestanddel bør andelshaver selv stå for omkostningerne.

### **Gården**

Højbedet er faldet fra hinanden og foreningens parasol er ødelagt efter stormen.

Viceværten vil prøve at skaffe nogle tilbud til nye rammer (ca. pris 20 – 30.000,00 kr.)

### **Radiator**

En af beboerne oplever at måleren på radiatoren tikker op selv når den er slukket.

Beboeren skal tage fat i målerselskabet og bestille en ny måler hvor foreningen står for udgiften.

Der er også problemer med at nogle radiatorer først bliver varme når der skrues op på niveau 4 eller 5. Man kan tage kontakt til viceværten som kan komme og kigge på det.

### **Kiosk**

Nogle beboere oplever problemer med folk som larmer og ryger omkring kiosken og ved indgangene. Viceværten har flere gange haft kontakt med ejeren af kiosken i forbindelse med at han skal fjerne skraldet foran butikken og prøve på at dæmpe kunderne. Bestyrelsen er opmærksom på problemet og formanden vil tage en snak med kioskejeren.

### **AirBNP**

Der må **ikke** udlejes til AirBNB.

**Fugt/skimmelsvamp**

Hvis man oplever fugt eller skimmelsvamp bedes man orientere bestyrelsen og rekvirere en rapport over skaderne.

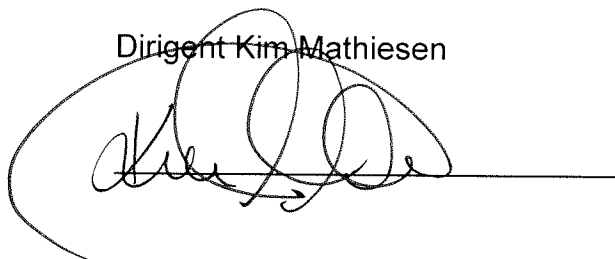
**Rør klikker**

Oplever man tit at nogle af rørene klikker, kan man kontakte viceværten.

Da der ikke var flere der ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19.45.

Den 22/11 - 2018

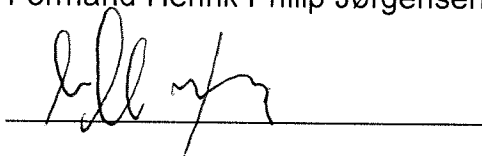
Dirigent Kim Mathiesen



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kim Mathiesen', written over a horizontal line.

Den 20/11 - 2018

Formand Henrik Philip Jørgensen



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henrik Philip Jørgensen', written over a horizontal line.