



## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Lundtoftegade 111-113

Andelsboligforeningen afholdt ordinær generalforsamling onsdag 25. januar 2017, kl. 18:00 i foreningens fællesrum Lundtoftegade 113, kld.

På generalforsamlingen deltog 13 andelshavere, heraf 0 ved fuldmagt. Endvidere deltog Jeppe Skou-Madsen fra Vopa og Christian Parby fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

Inden generalforsamlingen startede, fortalte Jeppe Skou-Madsen fra Vopa om det kommende vedligeholdelsesprojekt, hvor foreningen skal have skiftet vinduer, sålbænke og foretaget facaderenovering.

Jeppe Skou-Madsen oplyste at vinduerne bliver i træ/alu, som giver minimal vedligeholdelse og med lydruder til både gård og gade. I forbindelse med projektet, har man taget prøver af maling, fuger m.v., i fugerne har man konstateret at der paraffin i fugerne, som betyder at der kommer ekstra udgifter til bortskaffelse af dette. Projektet har været i udbud.

Det forventes at projektet starter op i april og afsluttes inden sommerferien.

Jeppe Skou-Madsen forlod mødet

Dirigenten indledte herefter generalforsamlingen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2015/16 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelsværdien
4. Godkendelse af budget 2016/2017
5. Forslag:
6. Valg af bestyrelse:  
På valg er:  
Formand Lars Nyberg, bestyrelsesmedlemmerne Mikkel Lund og Peter Bach, samt suppleanterne Eric Schiøtt og Michael Buhl Jonassen.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

**Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af alt det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.**



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

Formand Lars Nyberg bød foreningens medlemmer velkommen. Bestyrelsen opstillede Christian Parby som dirigent, da der ikke var andre kandidater, blev han enstemmigt valgt.

Christian Parby blev endvidere valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var både lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter §§ 24 og 25, men at generalforsamlingen skulle være afholdt inden 1. november jf. vedtægterne § 23, der var ingen indvendinger fra generalforsamlingen.

## **Ad 2. - Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Lars Nyberg og omhandlede følgende:

### **Bestyrelsens beretning 2015/2016**

*Bestyrelsen har i dette år fået lavet en vedligeholdelsesvejledning fra firmaet Topdahl. Rapporten konkluderede at foreningen bør foretage reovering af bl.a. Vinduer og facader. På den baggrund valgte bestyrelsen at holde en ekstraordinær generalforsamling i juni måned. På generalforsamlingen blev det besluttet at tage et lån og lade bestyrelsen igangsætte en byggesag. Morten og Peter, står for arbejdet fra bestyrelsens side, og vi har valgt en byggerådgiver, Vopa. Arbejdet startes til april.*

*Arbejdsdagen lå i år i september og igen i år vil bestyrelsen gerne takke for fremmødet. Vi fik både ryddet op i cykelkælder og barnevognsrum samt gjort tiltrængt rent på loftet.*

*Endelig vil bestyrelsen gerne orientere om at det indføres gul betalingszone i området for parkering. Mere om dette på [www.kk.dk/gulzone](http://www.kk.dk/gulzone)*

Der var ingen yderligere bemærkninger til bestyrelsens beretning, som herefter blev taget til efterretning.

## **Ad 3. - Forelæggelse af årsregnskab 2015/2016, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelsværdien**

Foreningens regnskab 2015/16 blev gennemgået af dirigenten.

Årets overskud var på kr. 282.211,00.

I forbindelse med beregningen af andelsværdien, var der ligesom tidligere år, fastsat en buffer, men bufferen var i år forøget til kr. 5.139.601, da foreningen i løbet af kort tid skal hjemtage lånet til reoveringsprojektet.

Andelsværdien kunne opgøre til 10.311,86.



## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboligforeninger  
Ejerforeninger  
Udlejningsejendomme  
Erhvervsjendomme

Der var ingen yderligere bemærkninger til regnskabet, der herefter blev sat til afstemning.

**Regnskabet blev enstemmigt godkendt.**

**Bestyrelsen forslag om en andelskrone på 10.311,86 blev enstemmigt vedtaget.**

### **Ad 4. – Godkendelse af budget 2016/2017.**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2016/2017.

Det blev oplyst at stigningen på 13 % jf. generalforsamlingsbeslutningen ikke var medtaget, da man pt. ikke vidste hvornår lånet blev hjemtaget. Ligeledes er udgiften til lånet ikke medtaget.

Der var i budgettet lagt op til en uændret boligafgift.

**Budgettet for 2016/2017 blev enstemmigt vedtaget.**

Det blev oplyst at stigningen på 13 % jf. generalforsamlingsbeslutningen ikke var medtaget, da man pt. ikke vidste hvornår lånet blev hjemtaget. Ligeledes er udgiften til lånet ikke medtaget.

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

Der var ikke indkommet nogen forslag.

### **Ad 6. - Valg af bestyrelse**

På valg var: Formand Lars Nyberg, bestyrelsesmedlemmerne Mikkel Lund og Peter Bach, samt suppleanterne Eric Schiøtt og Michael Buhl Jonassen.

Alle var villige til genvalg og blev genvalgt med fuld akklamation.

#### **Bestyrelsen ser herefter således ud:**

Lars Nyberg (formand)	Lundtoftegade 111, 3. tv.	På valg i 2018
Mikkel Lund Jensen	Lundtoftegade 113, 1. th.	På valg i 2018
Morten Mikel Jensen	Lundtoftegade 113, 3. tv.	På valg i 2017
Peter Bach	Lundtoftegade 111, 1. th.	På valg i 2018
Chalina Petersen	Lundtoftegade 111, 1. tv.	På valg i 2017
Erik Schiøtt (1. suppleant)	Lundtoftegade 111, 2. th.	På valg i 2017
Michael Buhl Jonassen (2. suppleant)	Lundtoftegade 113, 4. tv.	På valg i 2017



## Ad 7. - Valg af administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S blev enstemmigt valgt.

## Ad 8. - Valg af revisor

Inforevision blev enstemmigt genvalgt.

## Ad 9. - Eventuelt

Der var en kraftig opfordring vedrørende vaskerum: husk at slukke lyset og ordne fnugfilter & sæbeskål, så der er pænt til den næste.


Det blev bemærket, at den sidste vasketid (kl. 16.00 til 20.00) er reserveret/fredet, også selvom den som har tiden ikke er startet kl. 16.00.

Der var en kort drøftelse om vinduer og farver og en drøftelse omkring tørreloft og rum.

Der blev opfordret til at man tager sin reklamer og aviser med op.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19:25.


  
Christian Parby  
(dirigent)

  
Lars Nyberg  
(Formand)

  
Morten Jensen

  
Mikkel Lund Jensen

  
Chalina Petersen

  
Peter Bach