

Referat af ordinær generalforsamling 2024

A/B kap Arkona

Tirsdag den 16. april 2024 kl. 19.00 afholdtes i foreningens fælleslokale Arkonagade 4 ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kap Arkona.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning – herunder orientering om ejendommens tilstand ved Joachim Pedersen fra firmaet Ingemann-Fisher.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport, herunder fastsættelse af andelskronen
4. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget, herunder fastsættelse af boligafgiften
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 506,9446. Forslaget behandles under dagsordenens punkt 3. Bestyrelsens begrundelse vedlægges.
 - b. Bestyrelsen foreslår at den ordinære boligafgift stiger med 5% fra den 1. juni 2024. Forslaget behandles under dagsordenens punkt 4. Bestyrelsens begrundelse vedlægges.
6. Valg til bestyrelsen.
 - a. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Frank Vælum, Nanna Blixner og Emile Péronard som alle genopstiller.
 - b. Suppleanter. På valg er:
Halfdan Fryd Koot og Mikael Christensen som begge genopstiller.
7. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt (FM):

Andelshavere: 4, 9 (FM), 10, 15, 16 (FM), 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41, 44 svarende til 24 ud af 35 andelshavere.

Endvidere deltog Mietek Masnica og Katrine Meedom Christensen fra Azets ejendomsadministration.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Frank Vælum bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Formanden foreslog Mietek Masnica som dirigent og Katrine Meedom Christensen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med Azets indkaldelse af den 2. april 2024 og tillige beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

På vegne af bestyrelsen aflagde formanden bestyrelsens beretning, som var sendt ud sammen med indkaldelsen.

Dirigenten spurgte om der var nogle bemærkninger til beretningen. Da det ikke var tilfældet, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen havde taget beretningen til efterretning.

Joachim Pedersen fra firmaet Ingemann-Fisher gav en orientering om ejendommens tilstand ud fra fremlagte rapport som var sendt ud med indkaldelsen. Generalforsamlingen havde en længere drøftelse om eventuelle kommende byggeprojekter i forbindelse med ejendommens tilstand,.

3. Godkendelse af årsrapport – herunder fastsættelse af andelskronen

Dirigenten gennemgik hovedposterne i den fremsendte årsrapport for 2023, der udviste et årsresultat på 833.024 kr. efter finansielle omkostninger og et likviditetsresultat på 106.297 kr. efter afdrag på foreningens lån.

Dirigenten gennemgik herefter balancen og kunne oplyse, at egenkapitalen pr. den 31. december 2023 udgjorde 81.890.800 kr. Den er dermed faldet med 54.092 kr.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål, og da det ikke var tilfældet, gik generalforsamlingen herefter til afstemning og godkendte enstemmigt årsrapporten for 2023, herunder en andelskrone på 506,9446 kr.

4. Godkendelse af budget – herunder fastsættelse af boligafgift/fællesudgifter

Dirigenten gennemgik hovedposterne i det fremsendte budgetforslag for 2024, der budgetterer med et årsresultat på 100.957 kr. Budgetforslaget indebærer en stigning i boligafgiften på 5 % fra den 1. juni 2024.

Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2024 enstemmigt.

5. Forslag

a) Bestyrelsen foreslog andelskronen fastsat til 506,9446. Forslaget blev behandlet under dagsordenens punkt 3.

Forslaget blev behandlet under pkt. 3.

b) Bestyrelsen foreslår at den ordinære boligafgift stiger med 5% fra den 1. juni 2024. Forslaget blev behandlet under dagsordenens punkt 4.

Forslaget blev behandlet under pkt. 4

6. Valg til bestyrelsen

a. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Frank Vælum, Nanna Blixner og Emile Péronard blev alle genvalgt. Derudover blev Lars Kappel valgt ind som bestyrelsesmedlem til 2026. Det blev derudover besluttet at Nanna Blixner er på valg i 2025 fremfor 2026.

b. Suppleanter. På valg er:

Halfdan Fryd Koot og Mikael Christensen blev genvalgt.

Bestyrelsen for A/B Kap Arkona ser herefter ud som følger:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| • Frank Vælum, bestyrelsesformand | På valg 2026 |
| • Nanna Blixner, bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| • Emile Péronard, bestyrelsesmedlem | På valg 2026 |
| • Lars Kappel, bestyrelsesmedlem | På valg 2026 |
| • Liva Vejlgård, bestyrelsesmedlem | På valg 2025 |
| • Halfdan Fryd Koot, suppleant | På valg 2025 |
| • Mikael Christensen, suppleant | På valg 2025 |

7. Eventuelt

Under eventuelt drøftedes følgende:

- Sæben i vaskeriet vasker ikke tøjet ordentligt. Halfdan vil undersøge nærmere.
- Vaskeriregnskabet er et skøn, da man ikke er i besiddelse af de reelle tal.
- Halvtaget til cykler kunne ikke lade sig gøre, da Københavns Kommune har afvist dette.
- Der vil blive afholdt en arbejdsdag, hvor det bliver forslået, at man ser på cyklerne der er i kælderen.
- Michael melder sig til at købe blomster til gården.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede herefter generalforsamlingen kl. 21.28.

Referatet er digitalt underskrevet af

- *Dirigent Mietek Masnica, Azets*
- *Bestyrelsesformand Frank Vælum*
- *Bestyrelsesmedlem Nanna Blixner*
- *Bestyrelsesmedlem Emile Péronard*
- *Bestyrelsesmedlem Lars Kappel*
- *Bestyrelsesmedlem Liva Vejlgård*