



ATB ApS
Veksøvej 89
2700 Brønshøj

Telefon: 3860 7030
Telefax: 3860 7037

Web: www.atb.as
Email: atb@atb.as

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Kap Arkona

Onsdag den 5. april 2017 kl. 19.00 afholdtes i foreningens fælleslokale på adressen Arkonagade 4, kld., 1720 København V. ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kap Arkona.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning. Beretningen læses ikke op. Beretningen vedlægges.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - a. Stine Lundgaard Jørgensen stiller forslag om IP telefoni. Forslag vedlagt.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: formand John Skaarup
Suppleanter Emile Péronard og Halfdan Fryd Koot er på valg.
7. Eventuelt

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

Andelene 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16 (FM), 17, 18, 19 (FM), 20, 21, 22, 23 (FM), 26, 27, 28, 30, 31, 32 (FM), 35, 36, 37, 38, 39, 40 og 41 svarende til 27 af foreningens 35 andelshavere

Endelig deltog Erik Wendel Nielsen (EWN) fra ATB.



1. Valg af referent og dirigent

Formanden John Skaarup bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Formanden foreslog herefter Erik Wendel Nielsen fra ATB som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med ATB's indkaldelse af 18. marts 2016 og tillige beslutningsdygtig.

Dirigenten gav herefter ordet videre til formanden for bestyrelsen.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen læses ikke op. Beretningen vedlægges. Bestyrelsens beretning var udsendt tillige med indkaldelsen til generalforsamlingen og hovedpunkterne med supplerende bemærkninger var følgende:

- Endnu et år hvor alt er gået ganske udmærket og uden de store hændelser.
- Vedligehold
- Penge
- Servicefirma
- Lejere
- Gårdlauget
- Juletræ
- Nye andelshavere
- Andelskronen
- Det varme vand

Generalforsamlingen fremførte, at der forekom store svingninger i temperaturen på det varme vand. Bestyrelsen anførte, at der skal være skruet helt op for stikledningen på bagtrappen men ville også rekvirere en tekniker for gennemgang af installationen.

- Trappelyset
- Røgalarmer
- Husk også stadig at spare på vandet
- Telefon og Internet
- TV signal
- Energimærkning
- Hovedtrapperne

Generalforsamlingen gav stor applaus til Dieter Florstedt for utrætteligt igennem årene at foretage justeringer af dørpumperne.

- Fællesrummet, baderummet og vaskeriet

Generalforsamlingen opfordrede beboerne til at være opmærksomme på, at vasketid + tørretumbler hører sammen og i øvrigt at holde døren til vaskeriet og fællesrummet lukket.

Her gentages de næste 5 punkter fra sidste års beretning ang.:

- Glasforsikring
- Nøgler til kælder og loftrum

- Advarsel til andelshaverne
- Uvedkommende personer i gården
- Affald
- Afslutning

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Erik Wendel Nielsen fra ATB gennemgik hovedposterne i den fremsendte årsrapport fra Revisionsfirmaet Grant Thornton. Årsrapporten for 2016 udviste et årets resultat på kr. 854.414 og et årets kontant resultat på kr. 307.846 efter afdrag på prioritetsgælden.

Erik Wendel Nielsen gennemgik herefter de væsentligste noter i årsrapporten, hvorefter der ikke var yderligere spørgsmål til selve årsrapporten.

Bestyrelsesmedlem Nanna Blixner motiverede herefter sit forslag om at ændre foreningens reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen fra den i årsrapporten anførte på kr. 4.000.000 til kr. 8.000.000.

Generalforsamlingen havde herefter en længere drøftelse af fastsættelsen af andelskronen og gik efterfølgende til afstemning og godkendte årsrapporten for 2016 uden en forhøjelse af reserven med stemmerne 12 for Nannas forslag og 13 imod. To andelshavere undlod at stemme. Værdiansættelsen lyder således på kr. 53.686.401 baseret på den indhentede valuarvurdering pr. 31.12.2016 af Valuaren.dk. Dette svarer til en andelskurs på kr. 377,4353 pr. fordelingstal med en indbygget hensættelse til fremtidig vedligeholdelse på de kr. 4.000.000.

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

Erik Wendel Nielsen fra ATB gennemgik herefter hovedposterne i det fremsendte budget for 2017, der – baseret på uforandret boligafgift – budgetterer med samlede indtægter på i alt kr. 1.894.892 og samlede udgifter på kr. 975.750 således, at foreningen budgetterer med et årets resultat på kr. 578.941 efter finansieringsindtægter og udgifter og et årets kontant resultat på kr. 33.691 efter afdrag på prioritetsgælden.

Generalforsamlingen drøftede kortvarigt budgettet, hvorefter generalforsamlingen godkendte dette.

5. Forslag

Under forslag drøftedes følgende:

Stine Lundgaard Jørgensen stiller forslag om IP telefoni. Forslag vedlagt.

Stine Lundgaard Jørgensen havde trukket sit forslag tilbage, da bestyrelsen kunne meddele, at vi allerede havde sagt vores ISDN telefon abonnement hos TDC op pr. 30. marts 2017, da vi

havde erfaret, at TDC uden varsel lukkede forbindelsen samme dato. Herefter gav Frank Vælum en status på foreningens telefonlinjer, som reelt kun kunne bruges til at ringe internt i andelsforeningen - men ikke eksternt. Frank foreslog dog at bevare anlægget, da foreningen ikke har nogle udgifter hertil.

6. Valg

På valg er: Formand John Skaarup og suppleanterne Emile Péronard og Halfdan Fryd Koot.

Både formanden og begge bestyrelsessuppleanter modtog genvalg og dirigenten forespurgte, hvorvidt der var yderligere kandidater som formand og som suppleanter, hvilket ikke var tilfældet, hvorefter John, Emile og Halfdan blev genvalgt med akklamation.

Efter bestyrelsen for A/B Kap Arkona har konstitueret sig selv, ser den herefter ud som følger:

| | |
|---------------------------------|--------------|
| John Skaarup, formand | På valg 2019 |
| Frank Vælum, bestyrelsesmedlem | På valg 2018 |
| Nana Blixner, bestyrelsesmedlem | På valg 2018 |

Suppleanter: Emile Péronard og Halfdan Fryd Koot begge på valg 2018.


7. Eventuelt

Under punktet eventuelt drøftedes følgende:

- Ingrid Brynjölfsson oplyste, at leje af fællesrummet skulle ske igennem Tina Davidsen pr. mail davidsen.tina@gmail.com eller på telefon lokal 205. Der lød tillige en opfordring om at huske på at rydde ordentligt op efter brug og herunder sørge for, at gulvet blev vasket og altid at efterlade lokalet i den stand, som man selv ønskede at modtage det i.
- Morten Petersen opfordrede bestyrelsen til at undersøge mulighederne for etablere nogle skråvægge af træ for afskærmning af kælderen i forhold til den mængde urin, som man havde haft problemer med under afviklingen af Distortion festivalen.
- Frank Wælum opfordrede alle andelshaverne til at tage hensyn i forbindelse med afholdelse af fester og henviste til foreningens husorden.
- Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at afholde en arbejdsdag, hvor hygge og socialt samvær skulle være et tema, men hvor der samtidig kunne ske en opdatering af fællesrummet.
- Formanden kunne oplyse, at købmanden var blevet bedt om at fjerne sine radiatorer fra cykelkælder og fyrrum.
- Glen Horsbøl andel nr. 19, oplyste, at det var forbudt at etablere cykelparkering i gården og foreslog, at en oprydning i cykelkælderen måske var løsning.



Dirigenten hævde herefter generalforsamlingen kl. 21.30.



Som Dirigent Erik Wendel Nielsen



Som bestyrelse for A/B Kap Arkona.