



ATBApSATBApS
Veksøvej89
2700Brønshøj
Telefon: 38607030
Telefax: 38607037
Web:www.atb.as
Email:atb@atb.as

Referat af ordinær generalforsamling

i

A/B Kap Arkona

Torsdag den 12. april 2018 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. Valgaf dirigent og referent.
2. Bestyrelsensberetning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valgafbestyrelsesmedlemmer

På valg er fungerende formand Frank Vælum og bestyrelsesmedlem Nanna Blixner for 2 år samt bestyrelsesmedlem Emile Peronard for et år.

7. Valgafsuppleanter.
8. Eventuelt.

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

Andelene 9 (FM), 10, 14, 15, 17, 18, 19 (FM), 20 (FM), 21, 22 (FM), 23, 24, 26, 27, 28(FM), 29, 31, 32, 34 (FM), 35, 36 (FM), 37, 38, 39 (FM), 40, 41 og 44 svarende til 27af foreningens 35 andelshavere

Endelig deltog Erik Wendel Nielsen fra ATB.

1. Valgaf referent og dirigent

Formanden Frank Vælum 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 og tillige beslutningsdygtig.

Dirigenten gav herefter ordet videre til formanden for bestyrelsen.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og hovedpunkterne med supplerende bemærkninger var følgende:

- Ændring i bestyrelsen

Bestyrelsen takkede John Skaarup for dennes store indsats i bestyrelsen og som formand, hvilket blev istemt fra generalforsamlingens side med stor applaus.

- Vedligeholdelse: Der blev klaget over lydgener fra en smækkende dør.
- Økonomi
- Andelskronen
- Nye andelshavere
- Lejere

Morten Petersen forespurgte bestyrelsen, hvorfor den havde accepteret en overdragelse af lejemålet i købmandsforretningen fra søn tilfar. Morten fremførte, at en sådan beslutning burde inddrage alle andelshaverne. Der udspandt sig herefter en lang drøftelse angående forløbet i sagen og herunder om en sådan beslutning skal forelægges på en generalforsamling fremadrettet. Bestyrelsen svarede, at en sådan beslutning om overdragelse af lejemålet alene bør være bestyrelsens afgørelse og beslutningen var taget ved nøje at afveje alle mulige hensyn. En forelæggelse på en generalforsamling kan komme på tale, hvis købmanden ønsker at afstå sin forretning til en helt andenbranche.

- Servicefirma
- Gårdlauget
- Haven
- Vand
- Opgangene
- Telefon,internet ogTV
- Fællesrummet
- Fællesvaskeriet
- Baderummet
- Glasforsikring
- Nøgler til kælder og loftrum
- Advarsel til andelshaverne
- Affald
- Afslutning

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

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

Erik Wendel Nielsen fra ATB gennemgik hovedposterne i den fremsendte årsrapport fra Revisionsfirmaet Grant Thornton. Årsrapporten for 2017 udviste et årets resultat på kr. 736.994 og et årets kontant resultat på kr. 191.813 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 den i årsrapporten anførte forhøjelse af foreningens reserver til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen frakr.4.000.000 tilkr.6.000.000.

Generalforsamlingen havde herefter en længere drøftelse af fastsættelsen af andelskronen og gik efterfølgende til afstemning og godkendte årsrapporten for 2017 med et stort flertal. Værdiansættelsen lyder således på kr. 56.757.154 baseret på den indhentede valuarvurdering pr. 31.12.2017 fra Valuaren.dk.

Dette svarer til en andelskurs på kr.399,0239 pr. fordelingstal med en indbygget hensættelse til imødegåelse af værdiforringelse på kr. 6.000.000.

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 2018, der – baseret på uforandret boligafgift – budgetterer med samlede indtægter på i alt kr. 1.904.892 og samlede udgifter på kr. 979.250, således, at foreningen budgetterer med et årets resultat på kr. 600.392 efter finansieringsindtægter og udgifter og et årets kontant resultat på kr. 43.392 efter afdrag på prioritetsgælden.

Generalforsamlingen drøftede kortvarigt budgettet, hvorefter generalforsamlingen godkendte dette.

5. Forslag (Slettet)

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er fungerende formand Frank Vælum og bestyrelsesmedlem Nanna Blixner for to år samt bestyrelsesmedlem Emile Péronard for et år.

Frank og Nanna var begge indstillet på at modtage genvalg, hvorimod Emile Péronard ikke var indstillet på valg til bestyrelsen, men gerne modtog valg som suppleant.

Generalforsamlingen foreslog derfor Lars Kappel som nyt bestyrelsesmedlem og da Halfdan Fryd Koot ikke modtog genvalg som suppleant foreslog generalforsamlingen Glenn Horsbøl som ny suppleant.

Dirigenten forespurgte, hvorvidt der var yderligere kandidater til bestyrelsen og som suppleanter, hvilket ikke var tilfældet, hvorefter Frank, Nanna, Lars, Emile og Glenn blev valgt/genvalgt med akklamation.

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

Frank Vælum, formand	På valg 2020
Nanna Blixner, bestyrelsesmedlem	På valg 2020
Lars Kappel, bestyrelsesmedlem	På valg 2019

Suppleanter: Emile Péronard og Glenn Horsbøl begge på valg 2019.

8. Eventuelt

Under punktet eventuelt drøftedes følgende:

- Generalforsamlingen forespurgte bestyrelsen om, hvordan foreningens venteliste har udviklet sig. Bestyrelsen kunne oplyse, at cirka 35 betaler kr. 100 om året for at stå på ventelisten. Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at gennemgå reglerne for opskrivning på ventelisten og efterfølgende fremkomme med et forslag til eventuelle ændringer.
- Lill Drastrup Andersen foreslog at lampen ved nedgangen til cykelkælderen enten blev fjernet eller slukkes, idet den giver et ubehageligt lys i dennes soveværelse og virker modsat af hensigten, idet folk samles på kældertrappen om natten. (Lampen er nu slukket).
- Generalforsamlingen fremførte, at folk urinerer i cykelkældernedgangen i forbindelse med afholdelse af Distortion. Problemet kunne måske løses ved overdækning af kældernedgangen med træplader. Der kunne evt. monteres en metalskinne eller gummiliste underdøren.
- Generalforsamlingen foreslog, at servicet i fællesrummet dvs. knive, gafler og tallerkener godt kunne fornyes. Morten Petersen foreslog i den forbindelse nedsættelse af en arbejdsgruppe, som kunne komme med forslag til en fornyelse af fællesrummet. Morten, Randi, Tina, Kasper, Tanja og Christoffer ville gerne deltage i en sådan åben for alle arbejdsgruppe, som efterfølgende ville fremlægge deres forslag på et beboermøde.
- Generalforsamlingen opfordrede andelshaverne til en oprydning i cykelkælderen og oplyste, at kommunen gerne afhenter cykler som ikke er brugbare.
- Ingrid Brynjølsson opfordrede andelshaverne til at deltage i havearbejdet og passe på de etablerede bede og specielt var der en opfordring til, at der var opsyn med børnene i forhold hertil. Frank Vælum oplyste, at gårdlauget i sommerperioden har ansat en gartner, men foreningen kan ikke vente på, at han kommer til vores område i gården, fordi der er brug for en indsats omkring 1. april til at fjerne visne stauder og andre visne planter, så de nye kan komme op. Gartneren kommer først midt i maj, da alt er sprunget ud og så er det forsent.
- Morten Petersen opfordrede alle andelshavere til tænkeover, hvad andelsforeningen med fordel kunne tænke sig af nye investeringer i f.eks. udvidelse af de enkelte lejligheder m.m.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 21.25.

Som dirigent

Erik Wendel Nielsen

Som bestyrelse for A/B Kap Arkona

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Jørgen Wærum Vælum

Bestyrelsesformand NEM IDPID: 9208-2002-2-633350447294
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2018 kl.: 11:57:58 Underskrevet med NemID

Lars Kappel

Bestyrelsesmedlem NEM IDPID: 9208-2002-2-995019646166
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2018 kl.: 06:31:43 Underskrevet med NemID

Nanna Mette Blixner

Bestyrelsesmedlem NEM IDPID: 9208-2002-2-355366346794
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2018 kl.: 21:22:02 Underskrevet med NemID

Erik Frederik Vendel Nielsen

Dirigent NEM IDPID: 9208-2002-2-468836982029
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2018 kl.: 13:51:16 Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**