



År 2011, mandag den 31. oktober, kl. 18.30, blev der i Nørrebrohallen, afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Studsgården

Der var følgende dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 58,5 eller kr. 11.700,00 pr. kvm.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a. Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.
 - b. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand:

Gorm Rosenbech - villig til genvalg

Bestyrelsesmedlemmer:

Jan Olsen - villig til genvalg

Frank Svalebech - villig til genvalg

Derudover skal der vælges 2 suppleanter for 1 år.

Lisa Lintrup - villig til genvalg

Milly Gundersen - ønsker ikke genvalg

7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.



Til stede var følgende:

62 andelshavere, 6 fuldmagter samt Anette Dyhl og Pia Kanstrup fra DATEA.

Formanden Gorm Rosenbech indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Anette Dyhl, DATEA. Som referent valgtes Pia Kanstrup, DATEA.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og oplyste, at der var indkommet et enkelt forslag fra andelshaverne.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen beretning var blevet omdelt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen arbejder på facaderenoveringen, og at der ikke vil komme yderligere omkring dette emne på generalforsamlingen. Bestyrelsen regner med at der kan indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling næste år.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 58,50 eller kr. 11.700,00 pr. kvm.

Dirigenten gennemgik regnskabet og havde følgende kommentarer til årsregnskabet:

- Der var brugt penge til en advokatsag. Denne sag er vundet, og skadelidte har indbetalt gælden til andelsboligforeningen, men først efter at årsregnskabet var afsluttet.
- Der er faldet en dom over, at der ikke skal betales lønsumsafgift mere. Foreningen har søgt SKAT om tilbagebetaling fra tidligere år. Beløbet er modtaget, sammen med de renter der er påløbet.

En beboer havde spørgsmål omkring foreningens afskrivninger og at disse ikke stemte: Dirigenten oplyste, at dette vil blive gennemgået og ført til referat.

Det kan efterfølgende oplyses, at de samlede afskrivninger, kr. 627.396 (side 7 i årsregnskabet) fremkommer således:

Afskrivningerne i note 11 (kr. 198.224) lagt sammen med afskrivningerne i note 12 (kr. 716.675) giver i alt kr. 914.899. Heraf skal fratække afskrivningerne i vaskeriet, note 3, (kr. 287.503). Hermed giver de samlede afskrivninger kr. 627.396.

Herefter gik dirigenten over til værdiansættelsen af andelskronen og oplyste, hvordan andelskronen bliver beregnet.



Bestyrelsen ønskede alligevel at beholde den nuværende andelskrone på 58,50.

Da der ikke var yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet og værdiansættelsen af andelskronen, blev dette sendt til afstemning.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt, og værdiansættelsen af andelskronen til 58,50 blev vedtaget.

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

Dirigenten gennemgik herefter drifts- og likviditetsbudgettet og kunne oplyse, at en boligafgiftsstigning på kr. 25,00 pr. m² pr. vil afbøde lidt på den stigning, som vil komme i forbindelse med renovering af foreningens facade. Stigningen træder i kraft pr 1. januar 2012.

Dirigenten oplyste, at såfremt budgettet for 2012 overholdes, vil resultatet være kr. 4.044.100, og foreningen vil ende ud med en likviditet (indestående på bankkontoen) på kr. 6.578.825 ved årets afslutning.

Da der ingen kommentarer eller spørgsmål var til budgettet, blev budgettet enstemmigt godkendt, og boligafgiftsstigningen på kr. 25,00 pr. m² pr. år blev vedtaget.

Ad. 5. Forslag.

Ad. a. Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.

Bemyndigelsen blev enstemmigt givet til bestyrelsen.

Ad. 6 b. Indkomne forslag.

Rune Munkner fremlagde sit forslag

Bestyrelsen oplyste, at forslaget også var oppe og vende på en generalforsamling for nogle år siden. Dengang undersøgte bestyrelsen muligheden, og prisen for at ændre systemet ville koste ca. kr. 800.000.

Der var enighed om, at bestyrelsen i forbindelse med facaderenoveringen tillige skulle se på mulighederne og prisen for at ændre dørklokke systemet.

Ad. 7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Gorm Rosenbech blev med akklamation genvalgt som bestyrelsesformand.

Frank Olsen og Frank Svalebech blev tillige med akklamation genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Suppleant Lisa Lintrup blev med akklamation genvalgt som suppleant.



Bjørn D. Hjelm Christiansen blev valgt som ny suppleant.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Formand

Gorm Rosenbech sidder endnu 2 år

Ordinære bestyrelsesmedlemmer

Jan Olsen sidder endnu 2 år

Frank Svalebech sidder endnu 2 år

Lars Skibsted valgt for 1 år

Anders Lillevang Nørregård Larsen valgt for 1 år

Suppleanter

Lisa Lindtrup valgt for 1 år

Bjørn D. Hjelm Christiansen valgt for 1 år

Ad. 8. Valg af administrator og revisor.

Formanden Gorm Rosenbech foreslog genvalg af DATEA som administrator, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Revisions Institutet blev tillige enstemmigt genvalgt.

Ad. 9. Eventuelt.

Der blev spurgt til de lejligheder, som foreningen endnu ikke har solgt som andelslejligheder og om disse ikke skulle genudlejes?

Dirigenten oplyste, at foreningen skulle tænke sig godt om, før de overvejede at genudleje. Foreningen kan nemlig godt bruge de penge som kommer ind ved et salg, til facaderenoveringen.

En andelshaver spurgte til hvor mange andelshavere, der skal være mødt op, før generalforsamlingen er beslutningsdygtig?

Dirigenten oplyste, at der skal være mindst 1/5 af andelshaverne til stede. Pt. er der 331 andelshavere.

Der blev spurgt til den regn som var kommet i sommerens løb og at drænene i kælderen næsten ikke kunne følge med, og hvad der var gjort af tiltag, samt at lyskassen ikke var rensset?

Bestyrelsen oplyste, at de var obs på drænene men at der ikke var gjort yderligere tiltag. De er dog opmærksomme på problemerne. Bestyrelsen vil tillige se på problemet omkring lyskassen.

Der blev gjort opmærksom på, de manglende glas ved kældervinduerne?

Bestyrelsen vil tage en runde på ejendommen, og se hvordan det står til.

Mari Oksanen fortalte omkring et tilbud til boligforeninger om delebiler.

Mari Oksanen vil efterfølgende postomdele materialet i foreningen.



Suppleant Lisa Lintrup blev med akklamation genvalgt som suppleant.

Bjørn D. Hjelm Christiansen blev valgt som ny suppleant.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Formand

Gorm Rosenbech sidder endnu 2 år

Ordinære bestyrelsesmedlemmer

Jan Olsen sidder endnu 2 år

Frank Svalebech sidder endnu 2 år

Lars Skibsted valgt for 1 år

Anders Lillevang Nørregård Larsen valgt for 1 år

Suppleanter

Lisa Lindtrup valgt for 1 år

Bjørn D. Hjelm Christiansen valgt for 1 år

Ad. 8. Valg af administrator og revisor.

Formanden Gorm Rosenbech foreslog genvalg af DATEA som administrator, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Revisions Institutet blev tillige enstemmigt genvalgt.

Ad. 9. Eventuelt.

Der blev spurgt til de lejligheder, som foreningen endnu ikke har solgt som andelslejligheder og om disse ikke skulle genudlejes?

Dirigenten oplyste, at foreningen skulle tænke sig godt om, før de overvejede at genudleje. Foreningen kan nemlig godt bruge de penge som kommer ind ved et salg, til facaderenoveringen.

En andelshaver spurgte til hvor mange andelshavere, der skal være mødt op, før generalforsamlingen er beslutningsdygtig?

Dirigenten oplyste, at der skal være mindst 1/5 af andelshaverne til stede. Pt. er der 331 andelshavere.

Der blev spurgt til den regn som var kommet i sommerens løb og at drænene i kælderen næsten ikke kunne følge med, og hvad der var gjort af tiltag, samt at lyskassen ikke var rensset?

Bestyrelsen oplyste, at de var obs på drænene men at der ikke var gjort yderligere tiltag. De er dog opmærksomme på problemerne. Bestyrelsen vil tillige se på problemet omkring lyskassen.

Der blev gjort opmærksom på, de manglende glas ved kældervinduerne?

Bestyrelsen vil tage en runde på ejendommen, og se hvordan det står til.

Mari Oksanen fortalte omkring et tilbud til boligforeninger om delebiler.

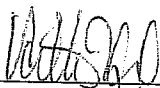
Mari Oksanen vil efterfølgende postomdele materialet i foreningen.



Hvis man er interesseret i at deltage eller høre nærmere omkring delebiler, kan henvendelse rettes til Mari på mari@dbmail.dk


Ingen ønskede herefter ordet, hvorfor dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19.30.

Lyngby, den 16/11 2011



Dirigent

København Ø, den 2011

GORM ROSENBECH - Lars Skovsted Anders Nørsgaard
Bestyrelsen
 Frank Svalebech
Isa Lillie Jørgensen