

GENERALFORSAMLINGS REFERAT

År 2008, tirsdag den 12. februar kl. 19:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nyrnberggården.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt på Kofoeds Skole, var omdelt til foreningens medlemmer ved brev af 24. januar 2008 fra administrators kontor.

Indkaldelsen indeholdt i henhold til foreningens vedtægter følgende dagsorden:

- Valg af dirigent
 - Valg af stemmetællere
1. Bestyrelsens beretning.
 2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og årsbudget.
 3. Forslag.
 4. Valg af formand, øvrige bestyrelse og suppleanter.
 5. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Foreningens formand – Doris Mikkelsen - bød velkommen og foreslog, at advokat Frede Tellefsen fra administrators kontor skulle fungere som dirigent.

En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Administrator Christian Tellefsen fungerede som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede efterfølgende, at 106 andelshavere var repræsenteret enten personligt eller ifølge fuldmagt.

Som stemmetællere valgtes Morten Schultz, Ronny Vergo og Carina Kirkebæk.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed - uanset at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne skulle have været afholdt inden udgangen af januar måned 2008. Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad dagsordenens pkt. 1.:

Bestyrelsens beretning var udsendt til alle andelshavere sammen

med indkaldelsen.

Beretningen gav ikke anledning til yderligere spørgsmål, og dirigenten konstaterede, at bestyrelsens beretning var taget til efterretning.

Supplerende informerede Sara Bangert om ungdomsklubben og opfordrede andre beboere til at melde sig som hjælpere - for eksempel en gang om måneden. Tilmelding kan ske til bestyrelsen eller til Sara Bangert.

Dirigenten oplyste, at der endnu ikke er modtaget nyt fra kommunen vedrørende ejendommens altanprojekt. Med henvisning til den undersøgelse der har været blandt ejendommens beboere kan konstateres, at der er størst interesse for altanprojektet, hvorimod der p.t. ikke er fornøden interesse for at udnytte tagetagen. Der arbejdes naturligvis videre med altanprojektet.

Ad dagsordenens pkt. 2.:

Foreningens statsautoriserede revisor - Kurt Christensen - gennemgik foreningens årsrapport for perioden 1. oktober 2006 til 30. september 2007.

På side 3 og 4 i rapporten fremgår, at statsautoriseret revisor Kurt Christensen, A.P. Statsautoriserede Revisorer har revideret dette, og at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Af resultatopgørelsen på side 7 fremgår, at foreningens samlede indtægter udgør ca. kr. 13.421.000,00. Driftsudgifterne udgør ca. kr. 6.376.000,00 og årets resultat efter afskrivninger og renter, kan herefter opgøres til et overskud på ca. kr. 3.418.000,00 og efter hensættelse af kr. 14.100.000,00 til udskudt skat viser resultatet et underskud på ca. kr. 10.681.000,00.

Der er i årets løb afdraget ca. kr. 1.580.000,00 på ejendommens prioritetsgæld.

Balancen pr. 30. september 2007 fremgår af side 8 og 9.

Balancen balancerer med ca. kr. 70.066.000,00. Heraf er ejendommen m.v. bogført med ca. kr. 57.877.000,00.

Trækkes foreningens samlede gæld og hensættelse ca. kr. 69.116.000,00 fra foreningens samlede aktiver - ca. kr. 70.066.000,00, fremkommer foreningens regnskabsmæssige egenkapital - ca. kr. 950.000,00.

Beregning af andelskronen pr. 30. september 2007 fremgår af side 10. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen beregnes på grundlag af den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2006. Efter hensættelse af ca. kr. 32.079.000,00 - udgør andelskronen 12.000,00, hvilket er en stigning på 1.000,00 i forhold til 2006.

Dirigenten satte efterfølgende årsrapporten - herunder den foreslåede andelskrone - under afstemning og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling godkendte årsrapporten og den foreslåede andelskrone (kr. 12.000,-). Andelskronen vil herefter blive lagt til grund ved beregning af andelsværdier frem til næste generalforsamling.

Revisor gennemgik herefter det udarbejdede drifts- og likviditetsbudget for perioden 1. oktober 2007 til 30. september 2008.

Budgettet viser indbetalinger på ca. kr. 10.292.000,00 - inkl. underskud på vaskeriet - kr. 122.000,00. Revisor oplyste, at der i budgettet ikke er indregnet salg af lejelejligheder som andele.

Dirigenten satte budgettet under afstemning og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling godkendte dette, herunder uændret boligafgift.

Ad dagsordenens pkt. 3.:

Forslag 1 - plan for udskiftning af vandrør - stillet af Ida Nielsen.

Forslagsstilleren motiverede forslaget og Doris Mikkelsen oplyste, at rørene i nogle enkelte opgange var udskiftet og at en samlet udskiftning af alle rør i de tre ejendomme ville være meget bekosteligt. I stedet foreslog Doris Mikkelsen, at foreningen - over driften - udskifter 5-6 opgange om året. På dette grundlag trak forslagsstilleren forslaget tilbage.

Supplerende oplyste Morten Schultz, at udskiftning af alle rør ville medføre en stigning i boligafgiften.

Forslag 2 - hundehold - stillet af Charlotte og Ronny Vergo.

Ronny Vergo motiverede forslaget og oplyste herunder, at de til forslaget hørende bilag var kopieret fra en anden ejendom, hvor de foreslåede regler fungerede udmærket.

Forslaget drøftedes, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at 83 af de afgivne stemmer stemte nej og 21 ja. Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var

bortfaldet.

Ad dagsordenens pkt. 4:

På valg var formand Doris Mikkelsen og bestyrelsesmedlemmerne Maj Kot Nielsen, Lone Lisberg og Lisbeth Ryg Olsen. Alle de nævnte genopstiller og blev valgt for en to-årig periode uden modkandidater.

Som suppleanter genvalgte Morten Schultz, idet Birgit Petersen ikke ønskede at genopstille. Nyvalgt blev Per Damm - begge for en et-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Doris Mikkelsen, formand, Trægården 4, st. tv.	På valg 2009/10
Maj Kot Nielsen, Nyrnberggade 40, 1.th.	På valg 2009/10
Lone Lisbjerg, Nyrnberggade 32, 3.tv.	På valg 2009/10
Kim Christensen, Trægården 2, 2.tv.	På valg 2008/09
Søren Manniche, Nyrnberggade 30, 2.tv.	På valg 2008/09
Bernadette Johannsen, Trægården 2, 1.	På valg 2008/09
Lisbeth Ryg Olsen, Nyrnberggade 34, st. tv.	På valg 2009/10

Suppleanter:

Morten Schultz, Bremensgade 47, 1.th.	På valg 2008/09
Per Damm, Trægården 12. 3. tv.	På valg 2008/09

Ad dagsordenens pkt. 5:

Formanden oplyste, at defekte vaskemaskiner og tørretumblere i vaskeriet udskiftes inden for et par måneder. En beboer foreslog, at metalkurve i vaskeriet blev udskiftet til kurve af plast.

Det vil være meget bekosteligt at installere vandmålere i de enkelte lejligheder og dels må det forventes, at målerne skal udskiftes efter 5-10 år. Det er således ikke økonomisk fordelagtigt at installere målere, og der er p.t. intet krav herom.

Tom Mikkelsen, Trægården 26, 4. th. efterlyste frivillige hjælpere til tilbagevendende arrangementer - såsom sommerfesten m.v.

Parkerede biler uden nummerplader er ikke andelsboligforeningens og bestyrelsen ansvar, men henvises til politiet.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for en god og positiv generalforsamling og hævdede denne.

Frede Tellefsen, dirigent