

A/B Nyrnberggården

Dato : 3. februar 2009

GENERALFORSAMLINGS REFERAT

År 2009, onsdag den 28. 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 13. januar 2009 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 103 andelshavere var repræsenteret enten personligt eller ifølge fuldmagt.

Som stemmetællere valgtes Line Greve og Casper Rasmussen.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.



Frede Tellefsen

Advokatfirma

Frederikssundsvej 26 B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22

Fax 35 83 85 22

e-mail:
info@tellefsen.dk

www.tellefsen.dk

www.tellefsenbolig.dk

CVR-nr. 18 84 03 32

Kontortid:
Mandag-fredag
08.00-16.00
samt efter aftale



Danske
FAMILIEadvokater

Frede Tellefsen

Ejendomsadministration
A/S

CVR-nr. 38 05 87 11

Medlem af
Ejendomsforeningen
Danmark



Ad dagsordenens pkt. 1.:

Bestyrelsens beretning var udsendt til alle andelshavere sammen med indkaldelsen.

Formand Doris Mikkelsen supplerede beretningen ved at oplyse, at de 5 strenge der udskiftes årligt, kan indgå i den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

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

Ad dagsordenens pkt. 2.:

Foreningens statsautoriserede revisor - Kurt Christensen - gennemgik foreningens årsrapport for perioden 1. oktober 2007 til 30. september 2008.

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. 10.834.000. Driftsudgifterne udgør ca. kr. 7.699.000 og årets resultat efter afskrivninger og renter, kan herefter opgøres til et underskud på ca. kr. 572.000 og efter regulering af kr. 200.000 til udskudt skat viser resultatet et underskud på ca. kr. 372.000.

Der er i årets løb afdraget ca. kr. 772.000 på ejendommens prioritetsgæld.

Balancen pr. 30. september 2008 fremgår af side 8 og 9.

Balancen balancerer med ca. kr. 345.457.000. Heraf er ejendommen m.v. bogført med ca. kr. 342.000.000.

Trækkes foreningens samlede gæld og hensættelse ca. kr. 58.537.000 fra foreningens samlede aktiver – ca. kr. 345.457.000, fremkommer foreningens regnskabsmæssige egenkapital - ca. kr. 286.919.000.

Beregning af andelskronen pr. 30. september 2008 fremgår af side 10. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen beregnes på grundlag af den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2006. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen uændret sættes til 12.000, hvilket svarer til en hensættelse/ reserve på ca. kr. 30.000.000.

Kurt Christensen oplyste, at der kan forventes offentliggjort en ny ejendomsvurdering om ca. 1 måned.

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 2008 til 30. september 2009.

Budgettet viser indbetalinger på kr. 10.291.000,00 - inkl. underskud på - vaskeriet - kr. 122.000,00. Revisor oplyste, at der i budgettet ikke er indregnet salg af lejelejligheder som andele.

Formand Doris Mikkelsen oplyste, at bestyrelsen - for at imødegå større underskud på vaskeriet - sætter prisen op til kr. 15,- for de små maskiner og bibeholder kr. 20,- for de store. Formanden oplyste supplerende, at bestyrelsen anså det for acceptabelt, at vaskeridriften viser et mindre underskud idet f.eks. beboere, der selv har vaskemaskine, ikke betaler særskilt for det vandforbrug, der forbruges derved.

Endvidere oplyste Doris Mikkelsen, at lyset i opgange og udvendigt styres i forhold til dagslyset. Da der tilsyneladende er behov for justering får bestyrelsen installationen kigget efter.

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

Ad dagsordenens pkt. 3.:

Forslag 1 - ændring af husordenens punkt 14 vedrørende hundehold- stillet af Charlotte og Ronny Vergo.

Forslagsstilleren - Charlotte Vergo - motiverede forslaget, der drøftedes - dels i relation til støj og dels i relation til hygiejne.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede at 24 stemte for og 77 imod.

Forslaget er således bortfaldet.

Ad dagsordenens pkt. 4:

På valg var bestyrelsesmedlemmerne Kim Christensen, Søren Manniche og Bernadette Johannsen. Alle genopstiller sammen med Line Greve som kandidater til bestyrelsen. Kandidaterne præsenterede sig selv, og en afstemning viste, at Line Greve fik 29 stemmer, Søren Manniche og Bernadette Johannsen fik 48 og Kim Christensen fik 54. Søren Manniche, Bernadette Johannsen og Kim Christensen var således genvalgt.

Som suppleanter genvalgte Morten Schultz og Per Damm og Line Greve nyvalgte - alle 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 2010/11
Søren Manniche	Nyrnberggade 30, 2.tv.	På valg 2010/11
Bernadette Johansen	Trægården 2, 1.	På valg 2010/11
Lisbeth Ryg Olsen	Nyrnberggade 34, st. tv.	På valg 2009/10

Suppleanter:

Morten Schultz	Bremensgade 47, 1.th.	På valg 2009/10
Per Damm	Trægården 12. 3. tv.	På valg 2009/10
Line Greve	Nyrnberggade 22, st.tv.	På valg 2009/10

Ad dagsordenens pkt. 5:

I relation til altanprojektet oplyste formand Doris Mikkelsen, at Københavns Kommune ikke tillader større altaner, eller at altanerne vender ud mod gaden.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Frede Tellefsen
dirigent

**UNDERSKREVET ORIGINAL REFERAT OPBEVARES HOS
ADMINISTRATOR.**