

Referat af generalforsamling d. 26 marts 2014

Der var ved generalforsamlingen 10 andelshavere til stede ud af 23. 3 person var repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent.

Eyvind blev valgt til dirigent.

2. Formandens beretning.

Blev godkendt af generalforsamlingen (Se bilag)

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab.

Regnskabet der blev fremlagt af revisoren blev godkendt på generalforsamlingen. Foreningens budget for 2014 blev ligeledes godkendt.

4. Godkendelse af andelskronen.

Andelskronen blev enstemmigt vedtaget. (se bilag)

Der blev givet tilladelse til, at bestyrelsen får lavet en valuar vurdering af ejendommen i 2014. Dette gøres med henblik på, at fastholde en stabil andelskrone.

5. Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag.

6. Valg af bestyrelse.

Sidse blev valgt som ny formand.

Michael overtager posten som kasserer.

Bjørn blev valgt ind i bestyrelsen. Han er samtidig også foreningens repræsentant til gårdlauget.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand:

Sidse Lauesen

kasserer:

Michael Sherman

Ole Schmidt

Kristian Krag

Bjørn Thorup

Suppleant:

Allan Reinert

7. EVT.

Varmeregnskab

Vi har desværre stadig et ekstra varmeregnskab for 2012/2013 der skal betales. Der vil hurtigst muligt blive omdelt et skema, hvor det fremgår hvad den enkelte mangler at betale.

Trapper

Det blev nævnt, at linoleumsgulvet på trapperne ser tørt ud. Bestyrelsen undersøger om det kan behandles med noget? Evt. en opgave til en arbejdsweekend.

Brand

Der blev spurgt om status på brandepisoden sidste sommer. Status er, at lejligheden stadig ikke er helt færdig og at Diana derfor ikke er flyttet ind igen. Men der går nok ikke så lang tid, før hun kan flytte tilbage igen.

Fodring af dyr

Der har i perioden fra sidste sommer og til nu, ikke været nogen problemer med fodring af dyr på gaden. Det virker endelig til, at vi er kommet det problem til livs. Vi vil gerne opfordre til, at det også forbliver sådan.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen vil hurtigst muligt indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Her skal der stemmes og godkendes, at bestyrelsen indfrier 2 eksisterende lån i Nykredit samt optager lån til udskiftning af vinduer og etablering af omfangsdræn. Det er allerede besluttet i 2013, at disse lån skal optages, men bestyrelsen skal ifølge nye regler have beskrevet specifikt, at der er tale om et fastforrentet lån.

Budgettet for 2014 tager allerede højde for dette lån, og dermed stiger andelsudgiften ikke.

Østerbro den 26. marts 2014

Formandens / bestyrelsens beretning 2014
v/ Sidse Lauesen og bestyrelsen

Nye beboere

Der har ikke være nogle salg af lejligheder i 2013. Carstens lejlighed Aggersborggade 8, 5. th. er til salg, og interesserede købere er velkomne til at henvende sig til bestyrelsen eller Carsten.

Taget

Bestyrelsens arbejde har været præget af renovering af taget. Det blev besluttet på sidste ordinære generalforsamling, at taget skulle udskiftes og på den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling blev det vedtaget, at også en tagterrasse skulle etableres.

Tagudvalget har haft møder 1-2 gange om måneden i knap 2 år og imens renovering står på vil antallet af møder være ugentligt for Eyvind og Ole, som er foreningens repræsentanter på byggepladsen. Taget forventes færdigt omkring 1. juli 2014, hvor bestyrelsen planlægger en indvielsesdag på tagterrassen.

For at opridse året kort, så har der været et hul i taget i Aggersborggade 8 på bagtrappen. Det bliver udbedret samtidig med tagrenoveringen. Der er også faldet tagsten ned, men heldigvis er ingen kommet til skade.

Stort og småt

1. Vaskekælderer: Vaskemaskinen synger på sidste vers. Ole bliver oftere og oftere tilkaldt. Vi skal regne med, at vaskemaskinen snart skal udskiftes eller nedlægges.
2. Hul i taget: Der har været et hul i taget i Aggersborggade 8 på bagtrappen. Det bliver udbedret samtidigt med tagrenoveringen. Der er også faldet tagsten ned, men heldigvis er ingen kommet til skade.
3. Lån til tagrenovering: Vi har fået en bedre kurs på det lån, som vi stemte ja til i 2013 til tagrenoveringen. Det er pga. af urolighederne på markederne og det får investorerne til at søge mod sikre investeringspapirer. Vi har som foreslået optaget et 30-årigst fastforrentet 3% lån i BRF kredit.

Jeanne måtte desværre trække sig som formand lige inden generalforsamlingen pga. sygdom. Hun ønsker ikke at genopstille. Eyvind fraflytter foreningen og stiller derfor ikke op til kasserer igen.

AB Willemoes
reservation kr. 1. mill.

Formuefordeling efter generalforsamling 26. marts 2014

		Andelskrone:		<u>1.090,615</u>	
Lejligheds- nummer	Adresse	Størrelse i kvm. BBR	Oprindeligt indskud	Årlig ydelse i kr.	% fordelt
1	Aggerborggade 8, st.tv.	69	Lejemål	0	0
2	Aggerborggade 8, st.th.	86	850	927.023	3,13%
3	Aggerborggade 8, 1 tv	87	920	1.003.366	3,39%
4	Aggerborggade 8, 1 th.	86	810	883.398	2,99%
5	Aggerborggade 8, 2 tv	87	920	1.003.366	3,39%
6	Aggerborggade 8, 2 th.	86	980	1.068.802	3,61%
7	Aggerborggade 8, 3 tv.	87	810	883.398	2,99%
8	Aggerborggade 8, 3 th.	86	950	1.036.084	3,50%
9	Aggerborggade 8, 4 tv.	87	920	1.003.366	3,39%
10	Aggerborggade 8, 4 th	86	920	1.003.366	3,39%
11	Aggerborggade 8, 5 tv.	61	590	643.463	2,18%
12	Aggerborggade 8, 5 th.	61	660	719.806	2,43%
13	Hobbyrum		-	0	0,00%
14	Willemoesgade 75, st. tv.	133	2.700	2.944.660	9,96%
15	Willemoesgade 75, st. th.	102	3.500	3.817.152	12,91%
16	Willemoesgade 75, 1 tv.	133	1.330	1.450.518	4,90%
17	Willemoesgade 75, 1 th.	102	1.000	1.090.615	3,69%
18	Willemoesgade 75, 2 tv.	133	1.350	1.472.330	4,98%
19	Willemoesgade 75, 2 th.	102	1.120	1.221.489	4,13%
20	Willemoesgade 75, 3 tv.	133	1.350	1.472.330	4,98%
21	Willemoesgade 75, 3 th.	102	950	1.036.084	3,50%
22	Willemoesgade 75, 4 tv.	133	1.310	1.428.705	4,83%
23	Willemoesgade 75, 4 th.	102	1.080	1.177.864	3,98%
24	Willemoesgade 75, 5 tv.	98	1.000	1.090.615	3,69%
25	Willemoesgade 75, 5 th.	79	900	981.553	3,32%
	+1958/1989		200	218.123	0,74%
		2.252	27.120	29.577.473	100,00%

I beregningen er indgår seneste ejendomsvurdering fra 2012 på kr. 31 mill. Falder vurderingen kan beregningsgrundlaget for Andelskronen ikke anvendes og en ny Andelskrone skal fastsættes !

AB Willemoesgade

CVRnr. 14 74 06 19

**Andelskrone værdi på grundlag af seneste offentlige ejendomsvurdering
fratrasket kr. 1. mill.**

Lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2, litra c

Bestyrelsen indstiller, at værdien pr. andelskrone jf. vedtægternes § 14 fastsættes på grundlag af Lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2, litra c, (den offentlige ejendomsvurdering 2012) således:

Andelskapital		kr.	<u>27.120</u>
<i>Egenkapital</i> , pr. 31/12 2013 iflg. årsregnskab		kr.	1.388.628
<i>Regulering til ejendomsværdi matr. nr. 2543, Udenbys Klædebo:</i>			
Seneste Ejendomsvurdering, 2012	kr.	31.000.000	
Bogført værdi iflg. regnskab	kr.	<u>-1.809.520</u>	kr. 29.190.480
<i>Reduktion</i>			
Fremtidige renoveringsopgaver, tag, vinduer, gård, dræn etc.			kr. -1.000.000
Bogført værdi iflg. Årsregnskab	kr.	427.250	
Kursværdi af prioritetsgæld pr. 31/12 2012	kr.	<u>-428.885</u>	kr. -1.635
Beregningsgrundlag			<u>kr. 29.577.473</u>
<i>Andelskrone:</i>			
Foreningens formue pr. andel andrager 29.577.473/27.120 (31/12 2012 kr. 1.095,335)			<u>kr. 1.090,615</u>

Bestyrelsen understreger, at såfremt ny lavere offentlig kontantvurderinger fremkommer, skal nævnte andelskrone beløb korrigeres nedad.

Østerbro, den 26. marts 2014

Bestyrelsen

Således vedtaget på generalforsamlingen d. / 2014

dirigent

Varmeregnskab og vaskeriforbrug

Pr. 19. marts 2014

Legli Kode	Navn	Overført fra 2013	Apr 2013 - Jan 2014	Forbrug	Varme 2013	Indbetalt	At betale
1 A8-ST-TV	Asta Reinert Jacobsen		869,00	869,00	445,39		1.314,39
2 A8-ST-TV	Lene Falck-Rasmussen		960,00	960,00	626,75		1.586,75
3 A8-1-TV	Britta Nirrell		129,00	129,00	673,11		802,11
4 A8-1-TV	Jeanne Petersen		-	-	626,75		626,75
5 A8-2-TV	Sverri Joensen		12,00	12,00	673,11		685,11
6 A8-2-TV	Leif R. Koch		-	-	626,75		626,75
7 A8-3-TV	Ann Dorthe Jensen	1,65	-	1,65			1,65
7 A8-3-TV	Camilla Jørgensen		300,00	300,00	673,11		973,11
8 A8-3-TV	Eyvind Joensen		-	-	626,75		626,75
8 A8-3-TV	Eyvind Joensen		-	-	673,11		673,11
9 A8-4-TV	Jens Dam-Libach		-	-	626,75		698,75
10 A8-4-TV	Ole Schmidt		72,00	72,00	626,75		698,75
11 A8-5-TV	Mikkel Fischer		-	-	540,05		540,05
12 A8-5-TV	Carsten Fischer Skov	2629,07	-	2.629,07	540,05		3.169,12
14 W75-ST-TV	Malik Ijaz Mahmood		481,00	481,00	879,08	984,00	1.360,08
15 W75-ST-TV	Michel Banz		1.127,00	1.127,00	716,94		859,94
16 W75-1-TV	Diana Hornsleth	4000,01	-	4.000,01	879,08		4.879,09
17 W75-1-TV	Erik Falkenberg Rosenø	-415,14	-	-415,14	716,94		-415,14
17 W75-1-TV	Bjørn Ehrenreich Thorup	433,95	692,00	1.125,95	879,08		1.842,89
18 W75-2-TV	Inga Petersen		-	-	879,08		879,08
19 W75-2-TV	Inger Hvid Jakobsen	-0,22	-	-0,22	716,94		716,72
20 W75-3-TV	Charlotte Troen	415,90	-	415,90	879,08		1.294,98
21 W75-3-TV	Kristian Krag		-	-	716,94		716,94
22 W75-4-TV	Allan Reinert Jakobsen	0,90	24,00	24,90	879,08		903,98
23 W75-4-TV	Cathy Sherrman Boller	1267,91	-	1.267,91	716,94		1.267,91
23 W75-4-TV	Michael S. Nielsen & Pia G. Jensen	-0,09	-	-0,09	716,94		716,85
24 W75-5-TV	Niels Peter Rasmussen		-	-	674,59		674,59
24 W75-5-TV	Sidse Lausen & Anders H. Christensen		-	-	607,52		607,52
25 W75-5-TV	Henrik Petersen		-	-			
Sum		8.333,94	4.666,00	12.999,94	16.613,88	984,00	28.629,82