

NINA ANDERSKOUV

Advokat . Møderet for Højesteret . Reventlowsgade 18 . 1651 København V

Tlf. 31 23 18 20
Fax 33 25 12 72

Onsdag den 21. januar 1998 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Omkring Pinse.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 10.12.1997.

1. Til dirigent valgtes Anders Thorsen, til referent Nina Anderskov.
2. Formand Kim Sandager henviste til de løbende beretninger på foreningens husmøder. Der var anledning til at stille spørgsmål.

Beretningen blev godkendt.

3. Administrator Nina Anderskov forelagde årsregnskab for 1996/97 og gennemgik beregning af andelskrone. Regnskabet blev godkendt og andelskronen godkendt til kr. 11,85 som foreslået af bestyrelsen. Andelskronen beregnes efter § 5 stk. 3, men holdes lavere end det maksimalt mulige, idet der foretages en hensættelse på kr. 137.210 kr. med henblik på at prøve at sikre en jævn stabil udvikling i andelsværdien og undgå fald i andelsværdien.

Den alternative andelskroneberegning var sidste år opgjort til kr. 15,21, og kan opgøres i år til kr. 9,295. Der er fejl i opgørelsen i noten til årsregnskab 1995/96, idet prioritetsgæld, kontantværdi er angivet til kr. 1.289.871, det skulle rettelig være kr. 1.584.469 og dermed have givet et fradrag i beregnet egenkapital på kr. 171.478 i stedet for et tillæg på kr. 123.120, hvorefter sidste års alternative andelsværdi kan beregnes til kr. 9,20.

4. Nina Anderskov gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 1997/98.

Der er i budgettet afsat kr. 80.000 til vedligeholdelsesarbejder. Der er en del arbejder, der bør laves i kælderen, fundamentet er ikke i orden. Ejendommen har muret fundament, ikke støbt fundament og det er meget stærkt påkrævet at få det eftergået af en murer. Nina Anderskov foreslår, at foreningen finansierer arbejderne ved optagelse af lån, man kunne eventuelt samtidig omprioritere de tre lån i Nykredit, der ikke er indekslån. Uden boligafgiftsforhøjelse skulle foreningen kunne tillade sig at optage supplerende lån med et provenu på i hvert fald kr. 400.000. Man skal så nedsætte posten til almindelige vedligeholdelser til kr. 30.000 - kr. 40.000.

Man var enige om at henskyde debat herom til husmøder. Det skal først nærmere undersøges, hvad de nødvendige arbejder vil koste. Indtil videre beslutter man ikke nogen boligaf-

giftsforhøjelse, heller ikke den lille årlige stigning på 1% - 2%, som man startede for et par år siden, men heller ikke gennemførte sidste år.

Budgettet blev vedtaget. Ingen ændring af boligafgiften.

5. Der var ikke indkommet forslag.
6. Bestyrelse og suppleanter blev genvalgt. Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Kim Sandager, genvalgt 21.1.1998.

Karin Adriansen, genvalgt 21.1.1998.

Kirstina Dolleris Hansen, genvalgt 21.1.1998.

1. suppleant Thomas Gabrielson, genvalgt 21.1.1998.

2. suppleant Anne Hansen, valgt 21.1.1998.

7. Administrator advokat Nina Anderskouv blev genvalgt. Statsautoriseret revisor Søren Windahl Pedersen, revisionsfirmaet Lops & Brandt, blev genvalgt.

Nina Anderskouv blev bedt om at kontakte revisor om en nedsættelse af det budgetterede honorar.

8. Der var intet til behandling under eventuelt.

Generalforsamlingen hævet kl. ca. 20.00.

Nina Anderskouv
referent

Anders Thorsen
dirigent

Bestyrelsen: