

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

### A/B Omkring Pinse

Tirsdag den 27. november 2001 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Omkring Pinse.

Dagsordenen i henhold til indkaldelse af 4.10.2001.

1. Til dirigent og referent valgtes advokat Nina Anderskov. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Repræsenteret var 7 andelslejligheder af foreningens i alt 9 andelslejligheder.
2. Formand Kim Sandager aflagde beretning. Det gjorde han ved at henvise til referaterne på husmøderne.

Beretningen blev godkendt.

3. Nina Anderskov gennemgik foreningens årsregnskab for 2000/2001.

Stigning i skatter og afgifter skyldes stigning i vandforbrug og en mindre stigning i dagrenovationsudgift. Bestyrelsen fik udleveret kopi af ejendomsskattebillet år 2000 og år 2001.

Med hensyn til prioritetsgælden redegjorde Nina Anderskov for, at indekseringen i år var lidt større end afdragene på de 4 indekslån, således at den nominelle restgæld var lidt højere pr. 31.8.2001 end pr. 31.8.2000. Bestyrelsen fik udleveret årsopgørelser vedrørende Nykredit-lånene.

Referenten kan oplyse, at udgiftsposten "øvrige renholdningsudgifter kr. 79" er udgift til udblæsningsfilter til Nilfisk kr. 79,00.

Referenten kan endvidere oplyse, at "renter og provision af kassekredit kr. 5.917" er rente pr. 20.9.2000, 20.12.2000 og 20.3.2001 med henholdsvis kr. 2.725,28, kr. 2.512,83 og kr. 679,10. Den 8.2.2001 korrigeres renteberegning vedrørende et større beløb i forbindelse med låneafregning, som BG Bank har holdt på særskilt konto mens foreningen har haft negativ saldo på kassekrediten. Denne rentekorrektion på kr. 11.036 modsvarer således for en del renteudgiften på kr. 5.917. Renteindtægter og renteudgifter skal således ses som en nettopost:  $kr. 19.284 \div kr. 5.917 = kr. 13.367$  som nettorenteindtægt. Kassekrediten har siden haft positiv saldo og der beregnes ikke løbende provision, så

foreningen har ikke haft udgift af at have et tilladt træk (maksimum) på kassekreditten på kr. 215.000.

**Andelskrone.** Nina Anderskov gennemgår beregningen i noten til årsregnskabet side 7 og 8, og foreslår andelskronen fastsat til 14. Det giver en stigning i forhold til sidste år på 0,65. De sidste par år er der vedtaget en stigning på 0,5 årlig. Dette har været drøftet på et husmøde, og beboerne kan tilslutte sig en andelskrone på 14. Opgørelsen af andelskronen debatteres igen på generalforsamlingen, og man bliver enige om at sætte andelskronen til de af revisor på side 7 beregnede 15,62 og således fortsætte princippet om at beregne andelskronen på grundlag af den bogførte egenkapital, der er baseret på kostpris (anskaffelsessum med tillæg af omkostninger ved stiftelse og køb samt senere forbedringer) for ejendommen. Der er hensat kr. 240.388 til fremtidig vedligeholdelse. I budget 2001/2002 er der afsat kr. 115.000 til ekstraordinære arbejder (tag, tagrender m.v.) og gennemførelsen af disse arbejder kan således rummes indenfor hensættelsen til fremtidig vedligeholdelse i andelskroneberegningen.

**Andelskrone fastsat til 15,62.**

Regnskabet blev godkendt.

4. Nina Anderskov gennemgik budgetforslag for 2001/2002.

Der foreslås ikke nogen ændring af boligafgiften.

Nina Anderskov oplyste vedrørende de enkelte poster følgende: Renter af kassekredit kan forventes at blive 0, ikke kr. 10.000, skatter og afgifter er afsat med beløbet på ejendomsskattebillet 2001, og ejendomsskattebillet 2002 kan muligvis give ændringer heri, forsikringer vil muligvis stige med 40% - 50% på grund af forsikringsselskabernes store udgifter til dækning af skader under orkanen i december 1999, el-forbrug er formentlig for højt sat, i betragtning af at årsafregningen i december 2000 viste en tilbagebetaling på kr. 7.019, men på den anden side har der siden været betalt et meget lille a/c beløb pr. kvartal.

Budgettet blev vedtaget.

5. Der var ikke indkommet forslag til behandling.
6. Bestyrelsens formand og 2 øvrige medlemmer blev genvalgt. 1. suppleant Anne Hansen blev genvalgt. 2. suppleant Line Grove Hermansen er fraflyttet, og i stedet valgtes Sune Jon Hansen.

Efter valg består bestyrelsen af følgende:

Formand Kim Sandager, genvalgt 27.11.2001 for 1 år.  
 Karin Adriansen, genvalgt 27.11.2001 for 1 år.  
 Dennis Werenskiold, genvalgt 27.11.2001 for 1 år.

1. suppleant Anne Hansen, genvalgt 27.11.2001 for 1 år.
  2. suppleant Sune Jon Hansen, valgt 27.11.2001 for 1 år.
7. Til administrator genvalgtes advokat Nina Anderskov, og til revisor genvalgtes revisionsfirmaet Gyrn, Lops & Brandt, statsautoriseret revisor Søren Windahl Pedersen.
8. Eventuelt. Der var ikke noget til behandling.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.30.



Nina Anderskov  
dirigent og referent

Bestyrelsen:

6/12-01 Kari Adriaense

6/12-01 Søren Windahl Pedersen

6/12-01 K. S. Lys

6/12-01 Anne E. Hansen