

## Referat af generalforsamling i AB-Nest d. 14 marts 2007

Tilstede: Karina Rudbæk Hansen, Katrine Isaksen, Marianne Bærenholdt, Jon Wiedekamm, Frits Johansen, Henriette Christensen, Niels Højmark og Lisbeth Holm Olsen.

### 1 Valg af referent

Niels Højmark blev valgt til referent,.

### 2. Valg af dirigent.

Dion Brunum, Kuben blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

### 3. Formandens beretning

Formandens beretning er vedlagt som bilag.

Dion Brunum bemærkede til beretningen at han havde oplevet bestyrelsen som meget aktiv og proaktiv i forhold til at løse sine opgaver. Han havde været glad for samarbejdet.

Jon Wiedekamm kommenterede konflikten mellem ham og Charlotte (byggeansvarlig fra Kuben), idet han havde klaget over manglende information fra hendes side men at hun ikke havde efterkommet dette.

Det blev bemærket at det i forbindelse med renoveringsarbejdet er nødvendigt at få dokumentation for de ekstra udgifter der løber på arbejdet.

Dion Brunum fortalte at varmeregnskabet ville komme på plads inden for de næste 14 dage og ville blive afregnet i forbindelse med maj huslejen.

Formandens beretning blev godkendt.

### 4: Godkendelse af årsregnskab for 2005 og værdifastsættelse af andelsværdien

Dion Brunum gennemgik foreningens regnskab. Foreningens revisor havde givet regnskabet en såkaldt blank påtegning, hvilket betyder at der intet er at bemærke.

Derudover fulgte følgende bemærkninger til regnskabet:

Den voldsomme stigning i udgifterne til vand mentes at skyldes forbruget i forbindelse med facaderensningen.

Udgiften til udarbejdelse af varmeregnskab var fastsat ud fra at der var tale om adskillige års regnskab der skulle ryddes op i. Varmeregnskabet kan i øvrigt dække over gæld og tilgodehavender hos de enkelte andelshavere.

Der skal foretages en regulering af antennebidraget, således at regnskabet fremover hviler i sig selv. Rykkerprocedure i forbindelse med restancer har fra Kubens side stået i stampe i en periode i forbindelse med overgang til nyt edb-system, men er nu ved at være på plads igen.

Udeståendet til kassebeholdning hos vicevært svæver lidt i det uvisse. Såfremt der ikke sker en afklaring af dette beløb vil det afskrevet som tab i forbindelse med næste regnskabsafleggelse.

Med udgangspunkt i de store stigninger i ejendomsværdien udspandt der sig en diskussion af fastsættelsen af andelsværdien. På baggrund af forventningerne til fremtidige

vedligeholdelsesarbejder, således som de fremstår af Kubens vedligeholdelsesrapport, og med hensyntagen til prisstigninger samt udestående for det igangværende vedligeholdelsesarbejde blev hensættelserne fastsat til 5 mio. kr. således at andelskronen fastsættes til 129,00 kr.

#### **5: Fremlæggelse af budget for 2006 og fastsættelse af boligafgift og antennebidrag**

Budgettet blev godkendt.

#### **6. Indkomne forslag.**

Bestyrelsen havde udarbejdet 2 forslag til vedtægtsændringer, men da de ikke var uddelt rettidigt til medlemmerne kunne de ikke behandles. Der blev i stedet indkaldt til ekstraordinær generalforsamling d. 28 marts 2007.

#### **7. valg til bestyrelse**

Ny bestyrelse:

Henriette Christensen blev genvalgt og er på valg 2009

Karina Rudbæk Hansen blev genvalgt og er på valg 2009

Marianne Bærenholdt er på valg 2008

Lisbeth Holm Olsen, formand, er på valg 2008

Suppleant:

Jon Wiedekamm på valg 2008

#### **8. Valg af revisor.**

Revisor blev genvalgt.

#### **9. Evt.**

Jon Wiedekamm fandt at der var sket et svigt fra Kubens side i forbindelse med renoveringssagen, idet der havde været for mange udskiftninger af centrale medarbejdere i forløbet. Dette havde ført til manglende kontinuitet i arbejdet og til dels også til manglende kontrol med håndværkere.

Der blev udtrykt stor utilfredshed med rengøringen på trapperne. Bestyrelsen fortalte at den nuværende rengøring ville blive opsagt når opgangene er sat i stand og der vil blive tegnet kontrakt med et professionelt firma.

---

Lisbeth Holm Olsen/  
Formand

---

Dion Brunum/  
Dirigent

---

Niels Højmark/  
Referent