

A/B Nest

År 2000, mandag den 29. maj kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nest. Generalforsamlingen afholdtes hos administrator på adressen Gl. Kongevej 164, 1., 1850 Frederiksberg C.

I henhold til indkaldelse af den 15. maj 2000 blev følgende behandlet:

Finn Frost bød velkommen på vegne Andelsboligforeningen Nest.

Dagsorden

1 - Valg af dirigent

Jon Wiedekamm blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, dog noget sent i forhold til vedtægtens bestemmelser herom. Der var repræsenteret i alt 8 andele - heraf ingen ved fuldmagt - af i alt 13 mulige. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2 - Valg af referent

Don Krusager fra administrationen blev valgt til referent.

3 – Bestyrelsens beretning

Finn Frost oplyste, at 1999 havde været et stille år uden den store arbejdsindsats fra bestyrelsen. Dog blev følgende forhold fremhævet:

- Der var kommet en ny og mere stabil lejer i kælderen. Det så ud til at fungere godt, men da foreningen først i løbet af regnskabsperioden har udlejet lokalerne var der opnået en mindre lejeindtægt end budgetteret.
- Ejendommens vinduer m.m. var malet. Flere beboere konstaterede ved den lejlighed, at mange af termoruderne er punkteret og skal udskiftes.
- Der arbejdes på at finde en til at passe varmeanlægget. Viceværten har taget sagen i egen hånd.
- Der er gennemført en omlægning af foreningens lån i h.t. sidste års generalforsamlingsbeslutning herom. Omlægningen har stor indvirkning på forholdet mellem rente- og afdragsbetalingerne.
- Vedligeholdelsesbudget for 2000 andrager kun kr. 62.000. Bestyrelsen forventer ikke større arbejder i år 2000, men der er stadig en del ting som bør gøres. Bestyrelsen opfordrer til at man ved fælles hjælp og arbejdsweekender gør noget ved kælderen, så der kommer lys i den del omkring cykelparkering og der ryddes op på loftet og på bagtrapperne igen.
- Flere tilstedeværende oplyste, at de gerne vil have en anden sæbe til trappevasken. Den nuværende lugter af ”....”.

Den øvrige del af årsberetningen fulgte af gennemgangen af årsregnskabet.

Der fremkom ikke flere bemærkninger til beretningen som herefter blev godkendt.

4 – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab for 1999 og værdiansættelse

Don Krusager gennemgik det udsendte årsregnskab for 1999. Regnskabet er opstillet anderledes,

da administrationen har gjort et større arbejde i at udvikle denne rapportering.

Ved gennemgangen blev posterne om "Tilskud – Privat Byfornyelse", "Prioritetsrenter", "Vandafgifter", "Diverse" og "Vedligeholdelse" specielt bemærket. Endvidere var antenneafgiften taget ud af driften og afregnet særskilt over "Antenneregnskab" ifølge noten til balancen.

Årets resultat på kr. 47.543 var særligt præget af de ekstra afholdte udgifter til låneomlægning, herunder kurstab, hvilket er finansieret ved udbetaling af det nye lån. Sammenlagt var driften som helhed forløbet tilfredsstillende. Udgiftssiden var herudover i det store hele forløbet som budgetteret. Der var afdraget netto kr. 59.821 på prioritetsgælden, hvorfor der var en negativ likviditetsvirkning af driften på kr. 12.278. Det blev oplyst, at restløbetiden på det "inkonvertible lån" er omkring 6,5 år.

Don Krusager gennemgik herefter regnskabsnoten om fastsættelse af andelsværdien. Det blev specielt fremhævet, at ejendomsvurderingen har ændret sig efter regnskabsårets slutning, hvorfor der kan forventes ændrede værdier i 2001. Den offentlige vurdering pr. 1. januar 1999 andrager kr. 3.100.000 og ejendommens bogførte værdien i årsregnskabet udgør kr. 2.951.166. Der foretages ikke afskrivning på ejendommen.

Generalforsamlingen fastsatte enstemmigt andelskronen efter metode c til kr. **11,93** pr. indskudskrone i henhold til årsregnskabet.

Da der ikke fremkom yderligere bemærkninger til regnskabet, blev årsregnskabet herefter enstemmigt godkendt.

5 – Fremlæggelse af budget for 2000 og fastsættelse af boligafgift

Don Krusager gennemgik det udsendte forslag til budget for 2000.

I budgettet var der lagt op til, at den nuværende boligafgift på kr. 410.000 årligt fortsætter uforandret. Antenneafgiften reguleres over det fremtidige antennebudget.

Da der var flere ønsker blandt de tilstedeværende om at udskifte de punkterede termoruder blev budgetposten "Vedligeholdelse" ændret fra kr. 62.000 til kr. 102.000. Dette indebærer at det samlede budget for 2000 vil ende i et underskud på kr. 45.000. Da foreningens likviditet ikke tillader så stort træk på kassekreditten modtog bestyrelsen mandat til at forhøje foreningens kassekredit i nødvendigt omfang.

Det fremgik herefter af budgettet, at der var plads til vedligeholdelsesarbejder for ca. kr. 102.000 og afdrag på prioritetsgæld andrager ca. kr. 183.000.

Den samlede budgetterede prioritetsydelse udgør kr. 292.000 årligt. Restløbetiden på lånene varierer nu fra ca. 9 år til 7 år.

Der fremkom ikke yderligere bemærkninger til budgettet som herefter enstemmigt blev godkendt. Det ændrede budget udsendes sammen med generalforsamlingsreferatet.

6 – Forslag

Der var ikke udsendt nogle forslag til foreningens medlemmer.

7 – Valg til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var Finn Frost.

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Finn Frost som formand for bestyrelsen. Finn Frost gjorde det samtidig generalforsamlingen klart, at han leder efter noget større at bo i, hvorfor han ikke forventer at sidde tiden ud.

Bestyrelsen består herefter af:

Finn Frost – formand	på valg i 2002
Niels Højmark	på valg i 2001
Benni Holm	på valg i 2001

Som suppleant til bestyrelsen valgtes enstemmigt:

1. suppleant Jon Wiedekamm.

8 – Valg af revisor

På valg var Brian Hansen, som er fraflyttet ejendommen. Bestyrelsen havde derfor ladet regnskabet gennemgå at foreningens tidligere revisor Henrik Knudsen.

Generalforsamlingen valgte enstemmigt Jacob Larsen som ny revisor.

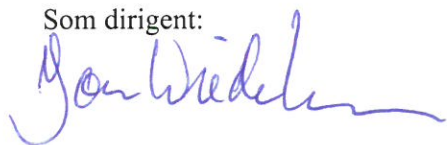
9 – Eventuelt

Generalforsamlingen fastsatte følgende dato til næste års generalforsamling:

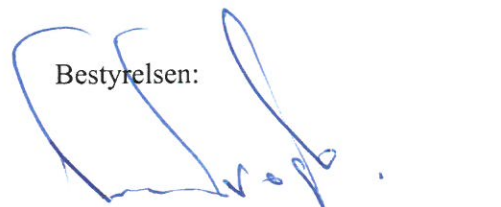
- Mandag, den 5. marts 2001.

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter generalforsamlingen sluttede kl 20.40

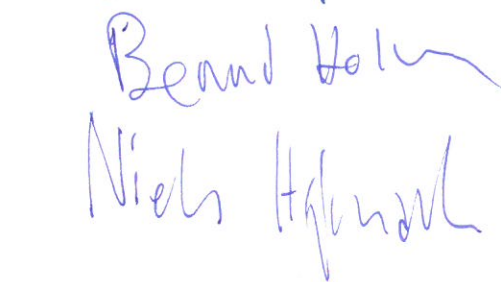
Som dirigent:



Bestyrelsen:



Benni Holm



Niels Højmark