

A/B Nest

År 1998, den 24. marts kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nest. Generalforsamlingen afholdtes hos administrationen på adressen Gl. Kongevej 164, 1. 1850 Frederiksberg C.

Finn Frost bød velkommen. Der var tidligere udsendt årsregnskab og udkast til budget for 1998 som bilag til indkaldelsen.

I henhold til indkaldelse af den 2. april 1997 blev følgende behandlet:

Dagsorden

1 og 2 - Valg af dirigent og referent

Niels Højmark fra ejendommen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var repræsenteret i alt 12 andele - heraf 5 ved fuldmagt - af i alt 13 mulige.

Don Krusager fra administrationen blev valgt til referent.

3 - Bestyrelsens beretning

Finn Frost oplyste, at årsberetningen i det store hele følger af gennemgangen af årsregnskabet. Den nye erhvervs-andelshaver blev budt velkommen.

Det blev dog bemærket, at installationen af varmeanlægget var betragtet som afsluttet, til trods for at sagen om dagboderne ikke var afsluttet med entreprenoren.

Bestyrelsesarbejdet havde derudover koncentreret sig om 2 større sager - kloak- og gårdanlæg i h.t. den på generalforsamlingen af den 16. december 1997 vedtagne prioriterings plan for istandsættelsesarbejder på ejendommen. Det havde ikke været muligt at gennemføre maling af vinduer m.v. udvendigt, da der ikke var plads i den afsatte ramme hertil. Likviditetstrækket var netto på ca. kr. 50.000 fra 1996. Dette var tillige med istandsættelsesarbejderne finansieret gennem låneoptagelse. Nettotrækket på kassekreditten den 31. december 1997 udgjorde ca. kr. 16.000.

Generalforsamlingen bemærkede, at døren i nr. 16 ikke kan aflåses. Endvidere mangler plankeværket ud mod Niels Ebbesens Vej stadig at blive sat op. Naboen havde netop afsluttet sit arbejde.

Endvidere var der meget luft i varmeanlægget og radiatoren på 3. sal mod Svend Trøsts Vej 1 fungerede ikke.

Der fremkom ikke yderligere til bestyrelsens beretning, som blev godkendt.

4 - Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse

Don Krusager gennemgik det udsendte årsregnskab for 1997. Det blev bemærket, at budgettet var væsentlig overskredet i h.t. generalforsamlingens beslutning den 16. december 1997. Der var afholdt

kr. 193.676 til vedligeholdelse mod budgetteret kr. 44.000. Antenneafgiften modsvarer ikke det nuværende udgiftsniveau. Dette skyldtes de mange forhøjelser som var kommet fra TELE-dk. Dette forhold vil blive reguleret over antennebudgettet.

Samtidig med finansiering af bygningsarbejderne var der gennemført en låneomlægning til et nyt 10-årigt kontantlån med en nom. rente på 5,0584%. Den afsmittende effekt heraf fremgår af budgettet, hvor opsparingsraten stiger væsentligt.

Årsregnskabet udviste et underskud på kr. 80.677 mod budgetteret overskud på kr. 75.000. Ejendommens bogførte værdi var ca. kr. 350.000 højere end den offentlige vurdering pr. 1. januar 1997. Dette skyldtes formentlig, at ejendomsværdien ikke var reguleret for de mange bygningsforbedringer, som var foretaget på ejendommen.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet, og valgte metode a) til beregning af andelskronen, der indtil næste generalforsamling udgør **9,13**. Som tillæg til årsregnskabet var der udarbejdet en specifikation over værdien for den enkelte lejlighed.

5 - Fremlæggelse af budget og fastsættelse af boligafgift

Don Krusager gennemgik budgettet for 1998. Den nye boligafgift for erhvervs-andelshaver var medtaget i budgettet, ligesom lejen tilsvarende var reguleret. Der var herefter forventede indtægter på i alt kr. 500.000 og løbende udgifter på kr. 336.000 mens afdraget på prioritetsgæld udgør ca. kr. 117.000. Der var ikke afsat udgifter til renter på kassekreditten. Bestyrelsen håbede på et mere positivt billede i løbet af regnskabsåret.

Det afsatte beløb til vedligeholdelse kr. 50.000 vil blive anvendt til nogle af de arbejder som mangler i følge prioriteringslisten fra den 16. december 1997.

Budgettet lagde op til, at den nuværende boligafgift fastholdes.

Der fremkom ikke yderligere bemærkninger til budgettet, som herefter enstemmigt blev godkendt.

6 - Indkomne forslag

Der var igen indkomne forslag

7 - Valg til bestyrelsen

På valg var Finn Frost som genopstillede

Generalforsamlingen valgte i stedet Finn Frost som formand.

Bestyrelsen består herefter af:

Finn Frost - formand	på valg om 2 år
Niels Højmark	på valg om 1 år
Peter Johansen	på valg om 1 år

Som suppleanter valgtes enstemmigt:

1. Suppleant Jon Wiedekamm

8 - Valg af revisor

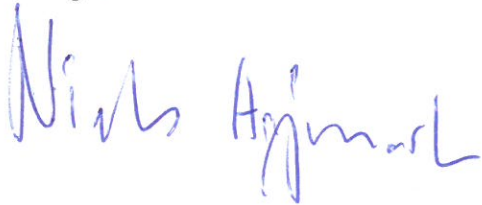
Henrik Knudsen blev genvalgt som revisor.

9 - Eventuelt

Jon Wiedekamm bemærkede, at udgifterne til hybridnettet var steget så voldsomt, at han ville undersøge hvorvidt det kunne svare sig at opsætte parabol på taget og derved omlægge antennesystemet til eget anlæg igen.

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter generalforsamlingen sluttede kl 19.05.

Som dirigent:



Bestyrelsen:

