



År 2017, den 25. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Collingsgade 5. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsen
7. Eventuelt

Ad 1

Formand Irene Lønne bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der deltog 7 ud af i alt 12 andelshavere.

Der var indkommet forslag om altaner fra Vinni Yang Søgaard til behandling under dagsordens punkt 5.

Søren Kornum, By & Bolig, blev også valgt til referent.

Ad 2

Formand, Irene Lønne, aflagde bestyrelsens beretning, som foreligger skriftligt, og er vedlagt referatet.

Nynne C K Engelsen kunne ikke genkende bestyrelsens referat af, at det var blevet besluttet at altanerne th. skulle udfor 3-fagsvinduerne.

På trods af indsigelsen blev bestyrelsens beretning godkendt.

Ad 3

Søren Kornum forelagde årsrapporten for 2016. Resultatopgørelsen udviste et underskud på 66.753 kr. hvilket var ca. 98 t.kr. lavere end budgetteret. Budgetafvigelsen skyldtes hovedsagelig, at resultatopgørelsen var belastet af ubudgetterede omkostninger ved låneomlægning på 139 t.kr., som var blevet imødegået af en besparelse på vedligeholdelsesomkostningerne på ca. 36 t. kr.

Foreningen havde modtaget en ny handelsværdiurdering på 21.050.000 kr., hvilket var en stigning på 4.050.000 kr. i forhold til den senest forudgående handelsværdiurdering. Bestyrelsesmedlem Jesper Juul Hansen kommenterede værdistigningen og sagde, at medlemmerne ikke måtte forvente en tilsvarende høj værdistigning i 2018.

Der var i andelsværdiberegningen fortsat opretholdt en reserve på 150.000 kr., til imødegåelse af fald i andelsværdien ved gennemførelse af planlagt større vedligeholdelse.

Regnskabet for 2016 samt bestyrelsens forslag til en andelskroneværdi på 130,6994 svarende til en værdi pr. andel på 1.514.806 kr. blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Bestyrelsesmedlem Jesper Juul Hansen forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2017, som var opstillet ud fra en forudsætning om uændret boligafgift. Udgiftsbudgetteringen havde lagt sig nært op af tidligere års budget, dog med den markante ændring at renteudgiften til kreditforeningslånet var faldet med ca. 47 t.kr.

Bestyrelsen forstillede sig, at der skulle anskaffes 4 nye tyverisikrede dørpumper til hoveddørene, at der skulle ske isolering af kælderlofter i cykelkælderen og vaskeriet, at hoveddørene skulle males, at der skulle laves en slidske til kælderen for barnevogne, at en dørkarm skulle repareres, at der skulle etableres rottebeskyttelse af faldstammerne, at faldstammerne skulle gennemgås/undersøges, og at varmeanlægget skulle efterses og renses.



Ud fra opgavelisten besluttedes det at hæve budgetrammen til vedligeholdelse fra 50 t.kr. til 120 t.kr. og at forhøje boligafgiften med 100 kr. pr lejlighed pr. måned med virkning fra 1.1.2018.

Bestyrelsens forslag til budget for 2017 med udvidelsen af budgetrammen til vedligeholdelse og boligafgiftstigningen pr. 1.1.2018 blev enstemmigt vedtaget. Nyt budget er vedlagt referatet.

Ad 5

Vinni Yang Søgaard bad med sit altan-forslag generalforsamlingen tage stilling til, om hun kunne indsende altanprojekt til godkendelse i Københavns kommune.

Generalforsamlingen tiltrådte efter forhandling at der kunne indsendes projektansøgning

- Under forudsætning af at altanerne placeres udfor 3-fags vindue
- At 5. sals lejligheder fritages for altaner
- At stuelejligheder tilbydes fransk altan eller alternativt fritages for altan

Det forudsættes samtidig at opførelse af altaner sker ved optagelse af 30-årigt kontantlån med pant i foreningens ejendom og forholdsmæssig fordeling af låneydelsen på de deltagende lejligheder.

Ad 6

Formand Irene Lønne og bestyrelsesmedlemmerne Jesper Juul Hansen og Thomas Uffelmann Mohn genvalgte til bestyrelsen. Alle valgtes for 1 år

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Irene Lønne	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Jesper Juul Hansen	1 år
	Thomas Uffelmann Mohn	1 år

Der valgtes ikke suppleanter

Albjerg genvalgte som foreningens revisor.

Ad 7

Irene Lønne kunne oplyse, at der ville blive afholdt arbejdsdag søndag den 11. juni 2017 klokken 12. Det var planlagt at tømme cykelkælderen og fjerne de 4-5 cykler der ikke er i brug. Jesper Juul Hansen tilbød at donere sit kælderrum til opbevaring af barnevogne. Det tilstræbes at skaffe ophængsbeslag til lette cykler.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.30.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Bestyrelsens beretning

Salg af andele

Der har ikke været salg af andele i dette år. Thomas Krogh har fremlejet sin andel fra 1 januar og foreløbig i et år.

Arbejdsdag

Der er traditionen tro afholdt arbejdsdag i foreningen arrangeret af Brian 5tv. Det var igen en måde flittig og hyggelig dag, hvor et stort antal deltog. Vi vedtog for nogle år tilbage at arbejdsdagen er obligatorisk og kan en andelshaver/andelshavere ikke deltage så kan man enten påtage sig at udføre en opgave en anden dag eller betale et beløb. Vi synes dog det bedste er, hvis folk kan deltage så vi får en god og hyggelig dag sammen. Dagen afsluttes med fællesspisning i form af pizza etc.

Altaner

På sidste års generalforsamling blev der nedsat et altanudvalg som i løbet af året har arbejdet videre med det altanforslag bestyrelsen gav videre. Altanudvalget har entreret med en ny leverandør samt arbejdet videre med placeringen af altaner. Desværre har forslaget om placering af altaner ved køkkenvinduer i højre side af ejendommen affødt uenighed i foreningen som pt blokerer for at projektet kan komme videre. Bestyrelsens holdning er, at der bør være konsensus i foreningen før et forslag sættes til afstemning. Bestyrelsen mener ikke, det er hensigtsmæssigt at der er en – eller flere i foreningen der er i mod forslaget og/eller ser deres andele forringet ved altanopsætningen. Den tidligere placering ved tre-fagsvinduet har ikke givet anledning til uenighed. Bestyrelsen har været repræsenteret i udvalget v/ Jesper. Jesper har pga af den manglende konsensus omkring placering valgt at trække sig fra udvalget for nærværende. Der har tidligere været udarbejdet flere altanprojekter i foreningen som bestyrelsen har kørt, - og bestyrelsen er således ikke imod et altanprojekt.

Altanudvalget har sat punktet om altaner på dagsordenen til denne generalforsamling, hvor vi videre kan drøfte emnet.

Diverse

Der har for nylig været problemer med rotter i kælderen – skaden blev hurtigt udbedret og rotterne fjernet. Bestyrelsen i værksætter at alle faldstammer efterses. Husk at holde vinduer og døre lukket.

Bestyrelsen arbejder med at få alle større og mindre vedligeholdelser på plads. Herunder: isolering af lofter i kælderrum som ikke er isolerede: cykelkælder og vaskekælder, udbedring og maling af hoved- og kælderdøre, eftersyn af varmeanlæg, eftersyn af eventuelle fugtskader. Derudover er bestyrelsen i gang med at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen – herunder udskiftning af faldstammer.

Lånoplægning

Bestyrelsen har besluttet at forhøje lånerammen ifm. låneoplægning, således at der frigives et provenu på ca. 200 tkr. til imødegåelse af planlagte større vedligeholdelsesomkostninger.

Irene Alma Lønne

Jesper Juul Hansen

Thomas Uffelman Mohn

A/B Collingsgade 5

		2017	2016
BUDGET 2017 version 2		budget kr.	budget kr.
RESULTATBUDGET			

Boligafgift	1	482.304	482.304
Vaskeridrft	2	1.900	4.300
Indtægter i alt		484.204	486.604

Ejendomsskat og forsikring	3	86.000	82.000
Forbrugsafgifter	4	68.000	67.000
Renholdelse	5	39.000	37.000
Vedligeholdelse, løbende	6	120.000	50.000
Vedligehold., genopretning og renov.		0	0
Foreningsomkostninger	8	84.000	85.000
Afskrivninger inventar mv.		3.000	3.000
Omkostninger i alt		400.000	324.000

Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	9	85.000	132.000
Finansielle poster, netto		-85.000	-132.000

Årets resultat		-796	30.604
-----------------------	--	-------------	---------------

NOTER

1 Boligafgift

Boligafgift pr. måned pr. andel		3.349	3.349
Årlig afgift pr. andel		40.192	40.192
Antal andele		12	12
Årlig indtægt		482.304	482.304

2 Vaskeridrft

Indbetalt		8.400	10.800 7 medlemmer
Elafgift		-1.500	-1.500
Rep og vedligehold		-3.000	-3.000
Afskrivning vaskemaskine		-1.000	-1.000
Afskrivning tørretumbler		-1.000	-1.000
Total		1.900	4.300

3 Ejendomsskat og forsikring

Ejendomsskatter		66.000	62.000 skøn
Forsikring		20.000	20.000 skøn
Total		86.000	82.000

4 Forbrugsafgifter

Vandafgift		34.000	34.000 obs
Renovation		29.000	29.000
Elforbrug fællesarealer		5.000	4.000
Total		68.000	67.000

5 Renholdelse

Trappevask		20.000	18.000
Vinduespolering		2.000	2.000
Gårdanlæg		17.000	17.000
Total		39.000	37.000

6 Vedligeholdelse løbende		
Uspecificeret vedligeholdelse	20.000	50.000 budgetramme
Døre, pumper, maling og rep.	30.000	
Isolering kældre	30.000	
Rotteangreb	20.000	
Varmeanlæg og faldstammer	20.000	
Total	120.000	50.000
7 Foreningsomkostninger		
Admin honorar	43.000	43.000
Revision og regnskab	18.000	18.000
Varmeregnskab	5.000	5.000
Valuarvurdering	8.000	9.000
ABF	2.000	2.000
Porto, gebyrer mv.	4.000	4.000
Øvrige	4.000	4.000
Total	84.000	85.000
8 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	85.000	132.000
Total	85.000	132.000
LIKVIDITET		
Årets resultat	-796	30.604
Regnskabsmæssige afskrivninger	3.000	3.000
Regulering arbejdskapital	-5.000	-10.000
Pengestrømme fra drift	-2.796	23.604
Investeringer	0	0
Pengestrømme fra investeringer	0	0
Afdrag lang gæld	-96.000	-65.000
Pengestrømme fra finansiering	-96.000	-65.000
Pengestrømme i alt	-98.796	-41.396
Likvide beholdninger 1. januar	402.682	182.260
Likvide beholdninger 31. december	303.886	140.864

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.63.81.210
2017-06-26 08:12:50Z

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.63.81.210
2017-06-26 08:12:50Z

NEM ID 

Jesper Juul Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-516874442663
IP: 93.176.68.50
2017-06-26 11:06:21Z

NEM ID 

Thomas Uffelmann Mohn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-841949637397
IP: 62.199.61.171
2017-06-30 10:23:02Z

NEM ID 

Irene Alma Lønne

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-255645073765
IP: 176.20.77.25
2017-07-02 18:30:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5SUJHN-0CM11-SW24E-8ZM3I-ZO4IE-SHHSC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>