



Den 17. april 2012 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Willemoesgade 77 m.fl. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og den deri fastsatte andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
  - a. Bestyrelsen foreslår at optage lån til at finansiere udskiftning af samtlige vinduer i foreningen. Nærmere information følger.
  - b. Bestyrelsen foreslår skift af varmemålerfirma fra Ista til CASI Technology.
6. Valg
  - a. Bestyrelsen.
  - b. Valg af 1-2 suppleanter for 1 år.
  - c. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
  - d. Valg af kritisk revisor.
7. Eventuelt.

#### **Ad 1**

Formand Michael Karlsen bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 16 andelshavere. Endvidere forelå der 5 fuldmagter, så 21 ud af i alt 29 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Herudover deltog Mette Amanda Riis fra BY & BOLIG

Der var ikke indkommet yderligere forslag til behandling under dagsordenens pkt. 5 end dem, som allerede fremgik af den udsendte dagsorden.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev også valgt som referent.

#### **Ad 2**

Formand Michael Karlsen indledte bestyrelsens beretning med at oplyse, at foreningen i det forløbne år havde skiftet formand. Michael Karlsen havde erstattet Mikkel Andersen.

Dernæst bød formanden velkommen til de to nye andelshavere, som foreningen havde fået: Wiebke Petrowitz, Fiskedamsgade 7, 5.tv. og Giovanni Nappi Fiskedamsgade 7, 1.th. Han kunne samtidig oplyse, at der i øjeblikket var 3 lejligheder til salg i foreningen.

Der var i det forløbne år blevet arbejdet intenst med at få foreningens driftsudgifter tjekket og trimmet. Processen havde medført skifte af ejendomsadministrationen fra DATEA A/S til By & Bolig Administration A/S, skifte af ejendomsservicefirma fra D2E Ejendomsservice til TB Ejendomsservice og omlægning af foreningens kreditforeningslån. Det gamle 6 % lån var blevet omlagt til nyt 30-årigt 4 % lån med et tillægsprovenu på 500 t.kr. der på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 2011 blev øremærket fugtsikring af kælderen. Foreningens hjemmeside havde flyttet Web-hotel i håb om at skiftet ville give en større driftsstabilitet. På nuværende tidspunkt arbejder bestyrelsen med at finde en ny fælles TV-løsning fra andelsnet. Bestyrelsesmedlem Thomas Borch fortalte om, at der på de to sidste arbejdsdage var blevet malet bagtrapper, og om skybruddet pr. 2.7.2012, Kælderfløbene var efterfølgende blevet forsynet med højt vandslukke og der var blevet installeret en radiator for at nedbringe fugtigheden.



Bestyrelsesmedlem Thomas Kam, som også er bestyrelsesmedlem i gårdlauget, fortalte om gårdlaugets fremtidige planer med nye skraldeskure, etablering af legeplads og opførelse af en ny grill-plads. Det var besluttet, at gårdlauget skulle spare op til de planlagte ændringer af gårdrummet over en 5 års periode. Projektet kunne eventuelt realiseres med udførelse i 2 etaper.

Desuden nævnte han, at der ville blive afholdt gårdfest 2.6.2012.

Det var besluttet i gårdlauget, at det tidligere drøftede skraldesug ikke ville blive realiseret.

Under forhandlingen af bestyrelsens beretning blev Ane Flygenring Nielsen takket for at have plantet nye blomster i gården bede. Bestyrelsen oplyste, at der var indkøbt en lille vandstøvsuger. Det blev til orientering oplyst, at foreningens medlemmer altid kunne følge arbejdet i gårdlauget via foreningens hjemmeside. Nogle medlemmer efterlyste flere cykelstativer, og bestyrelsen forklarede, at der årligt blev foretaget cykeloprydninger for at holde styr på problemet.

Bestyrelsen beretning blev godkendt.

### **Ad 3**

Søren Kornum, BY & BOLIG, gennemgik regnskabet for 2011. Det var baseret på DATEAs bogføring og udviste et overskud på kr. 324.828 før afdrag på kreditforeningslån. Bestyrelsen indstillede uændret andelskrone på 1.550,00.

Det blev oplyst, at kassekreditgælden på 106 t.kr. var blevet indfriet i begyndelsen af 2012 med penge fra låneomlægningens overskudsprovenu på 500 t.kr. Overskudsprovenuet blev på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 2011 øremærket fugtsikring af kælderlokalerne, men fugtsikringen har været markant billigere end ventet. Der står derfor pr. 16. april 2012 ca. 473 t. kr. i frie midler på foreningens driftskonto.

Ved en fastsættelse af andelskronen til 1.550,00 er værdiansættelsen udstyret med en sikkerhedsreserve på ca. 4,2 mio. kr.

Regnskabet for 2011 og den foreslåede andelskrone på 1.550,00 blev godkendt.

### **Ad 4**

Søren Kornum, BY & BOLIG, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2012. Der var i budgettet regnet med uændret boligafgift.

Bestyrelsens forslag til budget for 2012 blev vedtaget.

### **Ad 5a**

Den foreslåede vinduesudskiftning til 2 mio. kr. blev besluttet med 17 stemmer, 3 stemte imod og 1 stemte hverken for eller imod forslaget.

Til finansiering af arbejderne bemyndigedes bestyrelsen til at optage et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån på maksimalt 1,7 mio. kr. med indledende 10-årig afdragsfrihed. For finansieringsløsningen stemte 15, 2 stemte imod og 4 undlod at stemme. Den resterende finansiering af projektet sker med egenfinansiering på op til 300.000 kr. Ved godkendelse af forslaget bemyndigedes bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.

### **Ad 5b**

Bestyrelsens forslag om at skifte varmemålerselskab fra Ista CASI Technology blev enstemmigt vedtaget. Der vil ved skiftet blive opnået besparelse på udgiften til udarbejdelse af varmeopgørelser og skiftet aflæsningsteknik, så det ikke er nødvendigt at give adgang til måleraflæsere for at få aflæst varmemålerne.

### **Ad 6a**

Lars Pedersen roste bestyrelsen for dens imponerende indsats i det foregående år.



Som formand nyvalgtes Michael Karlsen for 2 år. Thomas Borch blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år og Mads Vestergaard blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Michael Karlsen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Thomas Kam	1 år
	Thomas Borch	2 år
	Mads Vestergaard	2 år
	Giovanni Nappi	1 år

**Ad 6b**

Som suppleant nyvalgtes Myra Lewinter for 1 år

**Ad 6c**

TT Revision blev genvalgt som foreningens revisor

**Ad 6d**

Gert Gregersen blev nyvalgt som foreningens kritiske revisor

**Ad 7**

Thomas Borch orienterede om det fortsatte projekt med maling af vægge og loft i opgangene.

Der vil fremkomme nærmere oplysninger om hvornår tilslutningen til Andelsnet er klar og oplysninger kan sendes til YouSee.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.30.

København Ø, den 2012

Michael Karlsen, formand

Thomas Kam

Thomas Borch

Mads Vestergaard

  
GIOVANNI NAPPI

København N, den 15/5 2012

Søren Kornum, dirigent & referent