

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:  
**Telefontid hverdage 10-13**  
Telefax 33 15 84 48

Frederiksholms Kanal 18  
1220 København K  
**Tlf. 33 15 84 45**  
Fax 33 13 79 20  
Giro 9 06 47 37  
CVR Nr. 69 63 23 19

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

-----

År 2014, torsdag den 10. april kl. 17.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Trønen. Generalforsamlingen afholdtes hos Jacob Piil, Tranevej 19, 2. tv., 2400 København NV.

Til stede var: 8 andelshavere repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Advokat Nicolai Giødesen fra administrationen.

### Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer til bestyrelse
8. Valg af 1-2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Foreningens formand, Simon Levinsen, bød velkommen.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Nicolai Giødesen, der på forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Til referent valgtes Nicolai Giødesen.

## **Ad 2 – Godkendelse af bestyrelsens beretning**

Simon Levinsen oplyste i sin bestyrelsesberetning, at bestyrelsen især havde beskæftiget sig med renoveringsprojektet vedr. bl.a. udskiftning af tag og vinduer – foreningen afventede nu endeligt tilsagn om tilskud fra kommunen.

Endvidere skulle placeringen af badeværelser afklares.

Såfremt tilskud ikke opnåedes måtte foreningen i stedet male og renovere vinduer, men der forventedes tilsagn i efteråret fra kommunen.

I årets løb havde foreningen fået udført andre renoveringsarbejder bl.a. ny styring af varme anlægget og nye vandmålere, også til vaskeriet og i gården, samt nye elektroniske varmemålere med fjernaflæsning, hvilket var overdraget til Minol.

Endvidere havde foreningen fået ny tørretumbler.

YouSee var blevet opsagt, således som tidligere aftalt.

Herefter omtalte Simon Levinsen et fremlejemål som var blevet forlænget, fordi andelshaveren først kom tilbage fra udlandet til sommer.

Generelt var det et problem med de mange forskellige lejere som flyttede ind og ud i ejendommen, og bestyrelsen ville stramme op over for dette.

Kloakken nede i gården var ved at blive gravet op for at afhjælpe et problem med rotter og med forstoppelse på grund af rødder, men foreningen regnede med, at forsikringen betaler.

Simon Levinsen understregede samtidig, at beboerne kun måtte smide almindeligt affald i containerne, og at låget altid skulle slutte tæt.

Endvidere opfordredes til at fjerne ubenyttede cykler fra skuret, så der blev bedre plads.

Der var indkaldt til arbejdsdag den 3. maj, hvor der blandt andet skulle males træværk, og det var hensigten at grille sammen bagefter.

Andelshaverne opfordredes til at holde øje med deres vandforbrug.

Endelig blev nævnt en forkert rørføring på et badeværelse, som den pågældende andelshaver skulle lave om, og det blev nævnt, at vandmåleren sidder på etagen neden under.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab**

Nicolai Giødesen gennemgik årsregnskabet i hovedposter. Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold. Driften udviste et overskud på kr. 156.181, og efter betaling af afdrag var der et likviditetsmæssigt overskud på kr. 56.192.

Generelt havde foreningen en sund økonomi – foreningen havde en uudnyttet kassekredit på kr. 100.000 med et indestående på ca. kr. 68.000.

Foreningens finansiering lå i 2 sikre kontantlån, og herudover var der 2 indekslån med fuld ydelsesstøtte, som kommunen og staten således betalte i forbindelse med tidligere gennemførte byfornyelsesprojekter.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at opkrævningerne til hybridnettet stemte med udgifterne.

Bestyrelsen oplyste, at foreningens lejligheder var eftertragtede – den seneste blev solgt på 8 timer.

Endelig nævntes kort de nye nøgletal som havde medtaget de to indekslån, som blev fuldt ud betalt af det offentlige, og som ikke påvirkede foreningens økonomi.

Andelskroneværdien var på grundlag af en valuarvurdering af 17/2 2014 opgjort til kr. 92,70.

Herefter blev årsregnskabet og andelsværdien enstemmigt godkendt.

### **Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Nicolai Giødesen gennemgik budgettet, som balancerede på grundlag af den nuværende boligafgift, som var blevet pristalsreguleret med 1% fra 1/1 2014, således som tidligere besluttet.

Budgettet var udarbejdet uden hensyntagen til det principielt godkendte renoveringsprojekt, men i henhold til anskaffelsesbudgettet med konsekvensberegning fra den ekstraordinære generalforsamling ville det ikke medføre væsentlig stigning i boligafgiften, og de andelshavere, som fik nyt badeværelse i denne forbindelse – også med offentligt tilskud selv betale herfor.

Samtidig ønskedes oplyst, hvornår andelshaverne med nuværende årlig betaling for køkken og bad på kr. 16.100 således som budgetteret, var færdige med at betale. (De pågældende køkkenener og bad blev indrettet i forbindelse med et renoveringsprojekt for ca. 15 år siden. Ydelsen er formodentlig over 20 år, og er således færdig om 5 år.)

Endvidere nævntes, at foreningens fælles opkrævning til hybridnet (YouSee) ophørte om ca. 9 måneder.

Simon Levinsen oplyste, at foreningen fik rigeligt brug for den afsatte vedligeholdelsespost på kr. 127.000, bl.a. til den nyindkøbte tørretumbler og til de sidste regninger på de nye målere.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt

#### **Ad 5 - Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet nogen forslag.

#### **Ad 6 - Valg af formand**

Forenings formand, **Simon Levinsen**, Ørnevej 36, 2. tv. var ikke på valg

#### **Ad 7 - Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Til bestyrelsen genvalgtes/valgtes enstemmigt:

**Thea Hansen**, Ørnevej 36, st. th. (2 år)  
**Christian Thorup**, Ørnevej 36, 3. th. (2 år)

Herudover består bestyrelsen af:

**Henrik Gundersen**, Tranevej 19, 4. th.  
**Jacob Piil Petersson**, Tranevej 19, 2.tv.

#### **Ad 8 - Valg af 1- 2 suppleanter**

Til henholdsvis 1. og 2. suppleant genvalgtes og valgtes enstemmigt:

**Louise Nikolajsen**, Tranevej 19, 1. th.  
**Mogens Karlsson**, Tranevej 19, st. tv.

#### **Ad 9 - Valg af revisor**

Til revisor genvalgtes enstemmigt:

Revisionsfirmaet Buus-Jensen  
Att. Statsautoriseret revisor Mogens Stiefler- Petersen  
Park Alle 112  
2100 København Ø.

**Ad 10 - Eventuelt**

Bestyrelsen nævnte, at tegninger vedr. renoveringsprojektet blandt andet med placering af badeværelserne var ved at blive udarbejdet. Mogens Karlsson mindede om, at basis installationerne i hvert fald vedr. ventilation var blevet udført ved projektet for ca. 15 år siden, og de burde bruges nu.

Jacob Piil Petersson ville kontakte foreningens arkitekt Karsten Pålsson, og han var velkommen til at konferere med administrationens byggetekniske sekretær Heidi Jeppesen.

Endelig nævntes at foreningen burde anskaffe en gårdkat for at holde mus og rotter væk, og Nicolai Giødesen oplyste, at en forening i naboområdet havde sådan en kat til overs, som de sikkert gerne ville forære væk.

Generalforsamlingen blev hævet 18:35.

Som dirigent og referent:

\_\_\_\_\_  
Nicolai Giødesen

Som formand:

\_\_\_\_\_  
Simon Levinsen