

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B PARKALLEEN

Onsdag den 31. januar 2018 kl. 19:00, afholdtes ordinær generalforsamling på
Professionshøjskolen Metropol, Sigurdsgade 26, 2200 København N.

Til stede var: 37 andelshavere og 10 fuldmagter

Endvidere deltog: Advokat Nicolai Giødesen fra administrationen

Bestyrelsesmedlem i A/B Parkalleen Sidsel Hviid bød velkommen.

Der foretoges 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. Forslag
6. Valg af bestyrelsen
7. Valg til diverse udvalg
8. Godkendelse af bestyrelsens valg af administrator og revisor
9. Eventuelt

Ad dagsordenspunkt 1: Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Jakob Esmann (andelshaver Rådmandsgade 88 st. tv), som efterfølgende konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. Samtidig valgtes bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid til referent.

Ad dagsordenspunkt 2: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid fremlagde bestyrelsens beretning omdelt den 31. januar 2018.

De fremmødte havde efterfølgende en række spørgsmål og bemærkninger til vedligehold: Trappesten og særligt tagrenderne trænger til reparation. Kunne man opsætte trækasser i gården, så det blev lettere for børn og forældre at rydde legetøjet i gården op.

De fremmødte havde følgende spørgsmål og bemærkninger til altanprojektet: Kommuniker hellere oftere og med korte beskeder på Facebook om altanprojektet end at vente til der er nok informationer til et nyhedsbrev. Resultatet af altanprojektet vil tidligst slå igennem i valuarvurderingen med den, der skal udarbejdes i efteråret 2019 frem mod den ordinære

generalforsamling i januar 2020. Kig på dræn i gård, når kældertrapperne i gården skal omlægges, så der sikres bedst muligt mod vand i kælderen.

Bestyrelsen og gårdudvalget tager de fremmødtes spørgsmål og bemærkninger til efterretning.

Med disse bemærkninger blev bestyrelsens beretning enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenspunkt 3: Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Nicolai Giødesen gennemgik årsregnskabet i hovedposter og bemærkede, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Regnskabet udviste et driftsoverskud på kr. 334.138, og herudover var kr. 1.156.526 benyttet til at betale afdrag på prioritetsgælden.

Nicolai Giødesen gennemgik andelsværdien i note 21. Den var på grundlag af ny valuarvurdering og med henlæggelsen til en andelsreservefond opskrevet til kr. 27.940.000, dvs. fastholdt på 75 kr. pr. andelskrone eller kr. 15.000 pr. m². Reservefondens indvirkning på andelskronen blev drøftet, og bestyrelsen og Nicolai Giødesen præciserede, at det gennem en del år har været fast praksis i foreningen, at have en pæn reservefond og føre en forsigtig andelskronopolitik".

Den væsentlige overskridelse af budgettet til løbende vedligeholdelse skyldes, at de nye bagdøre er bogført direkte på resultatopgørelsen og ikke balancen. Derved skal der ikke afskrives årligt på bagdørene de kommende år. De øgede administrationsudgifter skyldes advokatbistand til udarbejdelse af kontrakter til ny erhvervslejere i 2017 (pizzeria og smørrebrød) samt gårdudvalgets udgifter, der øges alt efter indtægterne fra manglende deltagelse på arbejdsdage.

Årsregnskabet for 2016/2017 og den nye andelskrone pr. m² på kr. 15.000 blev godkendt. 43 stemte for, 4 stemte imod og ingen stemte hverken for eller imod.

Ad dagsordenspunkt 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Nicolai Giødesen gennemgik budgettet, som på basis af uændret boligafgift udviste et overskud på kr. 416.222.

Budgetforslaget for 2017/18 blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenspunkt 5: Forslag

Ingen forslag modtaget.

Ad dagsordenspunkt 6: Valg af bestyrelsen

Formand Kasper Schmidt, Rådmandsgade 88 1.th (tiltrådt i 2015 for 2 år) og bestyrelsesmedlem Martin Hansen, Rådmandsgade 84 4.th (tiltrådt i 2015 for 2 år) var ikke på genvalg.

Næstformand Ida Søemod, Rådmandsgade 84 st. tv. (2 år), bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid, Rådmandsgade 84 4.tv (2 år) og bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Storm, Rådmandsgade 88 st. tv. (2 år) blev genvalgt enstemmigt.

Emil Hørlyck Akselsen, Skrivergangen 6, 3. tv. og Åsmund Boye Kverneland, Rådmandsgade 82, 1. tv. blev enstemmigt valgt som nye bestyrelsesmedlemmer for henholdsvis 1 og 2 år, så der i alt nu var 7 bestyrelsesmedlemmer.

Endvidere valgtes Nanna Schmidt, Jagtvej 157F 1.th til 1. suppleant enstemmigt.

Ad dagsordenspunkt 7: Valg til diverse udvalg

Følgende blev valgt til foreningens fire udvalg:

Gårdudvalget: Sofie Pedersen, Jeppe Schou, Stina Mølgaard, Anders Nielsen, Adam Månsson, Tobias Kongsted-Hansen, Åsmund Boye Kverneland og Simon Møller Krum

Forhaveudvalget sættes i bero under altanprojekt

Beboerlokale: Rene Isager-Sally (tjek af beboerlokalet i vinterhalvåret), Cecilie Maria Malskær bistået af bestyrelsen

Aktivitetsudvalget: Gry Vesterkær Pedersen og Joanna Costan

Ad dagsordenspunkt 8: Godkendelse af bestyrelsens valg af administrator og revisor

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt bestyrelsens genvalg af advokatfirmaet Nicolai Giødesen som administrator og revisionsfirmaet Aaen og Co. som revisor.

Ad dagsordenspunkt 9: Eventuelt

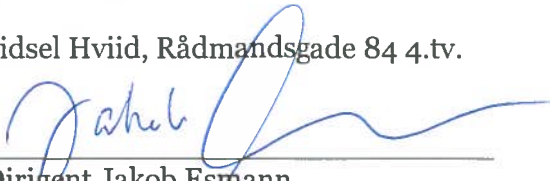
Gårdudvalget inviterer til arbejdsdage i weekenden den 25.-26. maj, søndag den 23. september og måske en senere dato for at gøre gården vinterklar.

På forespørgsel præciserede Nicolai Giødesen, at bestyrelsen/administrationen for at begrænse salgsperioden ville stille krav til de ventelisteansøgere som fik tilbudt køb af andelslejlighed, at de før accept skulle have sikret sig, den nødvendige finansiering.

Endvidere mindede bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid om, at der blev indført et årlig gebyr for at stå på den eksterne venteliste på p.t. kr. 150,- fra 1. april, idet ventelisten samtidig ville blive begrænset i antal ansøgere.

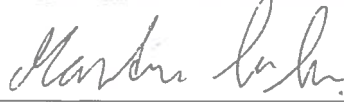
Således opfattet,

Sidsel Hviid, Rådmandsgade 84 4.tv.


Dirigent Jakob Esmann

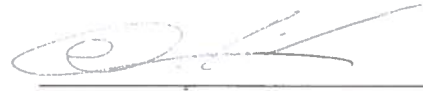

Formand Kasper Schmidt


Næstformand Ida Sømod


Bestyrelsesmedlem Martin Hansen


Bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid


Bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Storm


Bestyrelsesmedlem Emil Hørlyck Akselsen


Bestyrelsesmedlem Åsmund B. Kverneland