

**Der afholdtes i Medborgerhuset ( Biblioteket ) Danasvej 30B, 2. sal,  
torsdag den 24. april 2007, klokken 19 : 30**

**Debat og beslutninger på mødet er skrevet med fed skrift sidst under hvert punkt.**

**Dagsorden / Indholdsfortegnelse**

<b>1)</b>	<b><u>Valg af dirigent.</u></b>	<b>3</b>
<b>2)</b>	<b><u>Bestyrelsens beretning</u></b>	<b>3</b>
<b>3)</b>	<b><u>Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.</u></b>	<b>7</b>
<b>4)</b>	<b><u>Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.</u></b>	<b>12</b>
	a) Likviditetsoversigt	13
	b) Budgettet i hovedtal	15
<b>5)</b>	<b><u>Forslag</u></b>	<b>17</b>
	a) Ændring af vedtægter	17
	b) Forslag vedr. tilmelding til Internet	18
<b>6)</b>	<b><u>Valg af administrator og revisor</u></b>	<b>19</b>
	a) Valg af administrator	19
	b) Valg af revisor	19
<b>7)</b>	<b><u>Valg til bestyrelsen</u></b>	<b>20</b>
	a) Valg af Formand:	20
	b) Valg af bestyrelsesmedlemmer:	20
	c) Valg af suppleanter:	20
	d) Herefter ser bestyrelsen således ud :	20
<b>8)</b>	<b><u>Eventuelt.</u></b>	<b>21</b>

## 1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Mikael Christensen som dirigent og som referent.

Han blev valgt til begge dele.

I foreningen er der 49 andelshavere, heraf var der fremmødte 25, hvoraf 2 var ved fuldmagt. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt 14 dage i forvejen, og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

Derudover kunne dirigenten konstatere, at der var andelshavere nok på generalforsamlingen til, at den var beslutningsdygtig, da vedtægterne kræver mindst 1/5 fremmødte, hvilket er lig med 10.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal, hvilket er lig med 32 deltagere.

Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange, der er mødt.

Dirigenten kunne lige konstatere, at der ikke var nok deltager til forslag om vedtægtsændringer kunne vedtages endeligt. Men forslaget vil kunne vedtages og så skal der indkaldes til en ekstra ordinær generalforsamling. Den endelige beslutning om dette ville blive besluttet under punkt 5.

## 2) Bestyrelsens beretning

Det forgangne år har igen været præget af de sidste års markante opskrivninger af andelsværdien. Mange har ønsket at realisere stigningen og flytte fra foreningen. Vi har derfor igen i år måtte sige farvel til mange kendte ansigter, men det betyder samtidig goddag til nye andelshavere.

Derfor vil vi gerne byde velkommen til følgende:

- Theis Myung Suk Reckweg Godthåbsvej 11 B, 1. tv
- Martin Klitte Godthåbsvej 11 B, 2. th.
- Sofie Lindegaard Jacobsen Godthåbsvej 11 C, 1. tv.
- Ida Emilie Risager Godthåbsvej 11 C, 2. tv.

- Nana Harritsø Jørgensen Godthåbsvej 11 A, st. tv.
- Malene Mørk-Jensen og Kim Dalgaard Godthåbsvej 13 A, 3. sal
- Jeanette Friis og Rasmus Agergaard Pedersen Godthåbsvej 13 C, 3. sal
- Rikke Hoffensetz Andresen Sindshvilevej 10, st. tv.
- Line Møller og Jesper Bøjer Jensen Sindshvilevej 10, st. th.
- Thomas Jæger Sindshvilevej 10, 1. tv.

Vi håber, I alle bliver glade for at bo i A/B Frederik.

## Vedligeholdelsesopgaver

Den helt store vedligeholdelsesopgave i 2006 har været reparation af tag og facader på Godthåbsvej 11 og 13. Som oplyst på tidligere generalforsamlinger tabte vi desværre en voldgiftssag i 2004 mod en tidligere benyttet entreprenør og rådgiver. Sagen var anlagt, da entreprenør og rådgiver efter vores mening ikke havde udført arbejdet omkring taget korrekt. Vi har derfor selv måtte betale for reoveringen af undertaget. Derudover konstaterede vi, at der var kommet rigtig mange revner og en del nedfalden puds på gadefacaderne på Godthåbsvej 11 og 13. Derfor fik vi ingeniørfirmaet Teytaud til at give et tilbud på at styre arbejdet samt indhente tilbud på entreprisen.

Entreprisetilbuddene var klar i maj, og det billigste var fra murermester G.C. Petersen ApS.

Da Teytaud samtidig havde gode erfaringer med dette firma, accepterede vi tilbuddet.

Tilbuddet + betaling til Teytaud beløb sig til ca. 650.000,- + moms.

G.C. Petersen ApS. har indtil videre udført et godt job, og vores facader er blevet rigtig flotte igen.

Desværre er arbejdet gået en del langsommere end forventet. I skrivende stund er arbejdet på facaden mod gården samt maling af underfacaden på Godthåbsvej 13 derfor udskudt til april/maj.

Under arbejdet er der desuden konstateret en del ekstraarbejder: brandkamme som var ved at falde fra hinanden, flere revner end først antaget, dårligt palæpuds på underfacaden Godthåbsvej 13 mv. Derudover har vi besluttet at få underfacaderne malet med en smudsafvisende maling (er sket på Godthåbsvej 11). Disse ekstraarbejder har gjort, at reoveringen er blevet noget dyre end forventet.

Vi regner på nuværende tidspunkt med, at regningen bliver på ca. 900.000,- kr. + moms.

Kontakten til Teytaud har på vegne af bestyrelsen været varetaget af Morten Kirkeby Sørensen og Ole K. Bertelsen, mens den daglige kontakt med håndværkere mv. på professionel vis er blevet klarret af vores nye vicevært Lars Petersen.

## Altaner/udestuer

Altanudvalget har i årets løb afholdt en række møder, der mundede ud i en ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2006.

På den ekstraordinære generalforsamling præsenterede udvalget sit oplæg, der var baseret på den vejledende afstemning, der tidligere er gennemført i foreningen. Resultatet af generalforsamlingen viste et flertal for altaner på Godthåbsvej 13A, hvorimod holdningen fra Godthåbsvej 13B ikke stod

Generalforsamling  
den 24. april 2007  
Udsendt den 3. maj 2007  
Side 5 af 22

---

klar grundet spinkelt fremmøde fra denne opgang. Sindshvilevej 10 stemte nej til glaskarnapper, men derimod viste der sig en interesse for franske altaner mod Sindshvilevej.

Efterfølgende er der foretaget en egentlig rundspørge på Sindshvilevej, som indikerede en solid interesse for franske altaner.

Situationen er således ændret, og udvalget arbejder videre med udgangspunkt i den nye situation. Der skal imidlertid indhentes nyt tilbud, idet priserne fra entreprenøren må forventes at ændre sig grundet de ændrede forudsætninger.

Altanudvalget vender tilbage, når der er nyt at berette.

## Vicevært

Lars Petersen tiltrådte sidste år som vicevært i A/B Frederik. Lars er kommet godt ind i jobbet, og vi er rigtig glade for samarbejdet med ham. Lars har bl.a. stået for etablering af cykelstativ udfor Godthåbsvej 13 B, opretning af fordør, fået styr på viceværtrummet, styring af arbejdsweekenderne, masse af små reparationer hos både den enkelte andelshaver og på fællesarealerne. Her på det sidste har Lars kæmpet en hel del med vores varmtvandsbeholder på Sindshvilevej, og det er konstateret, at den skal skiftes. Lars er i gang med at indhente tilbud.

Tak til Lars for en flot indsats i årets løb.

## Internet

I årets løb er sket en del på internetsiden. Morten Nonboe Andersen har overtaget jobbet som internetansvarlig og har stået i spidsen for flere gode tiltag.

Vores forbindelse er nu opgraderet til en 20MB/1024KB bredbåndsforbindelse fra TDC. Pt. er der 40 brugere, der deler forbindelsen via vores seneste investering, Smartshare.

Smartshare er løsning, der sørger for, at hver bruger min. kan udnytte 1/X del af båndbredden, hvis der er X brugere på nettet samtidig.

Hvis der eksempelvis er 2 brugere, vil hver bruger minimum råde over halvdelen af båndbredden, men hvis bruger A kun bruger 10 pct. af båndbredden, kan bruger B udnytte 90 pct., indtil bruger A har behov for mere båndbredde.

Desuden anvender vi nu Smartshares router, der er langt bedre end den router, der følger med bredbåndsforbindelsen.

Desuden har vi fået:

udskiftet de to switche til Godthåbsvej samt switchen til Sindshvilevej. De nye switche, der er fra HP, sørger for, at vi forhåbentlig ikke længere får breakdowns forårsaget af forældede switche. De giver også webmaster mulighed for at se og styre, hvem der er forbundet til netværket, og hvem der evt. måtte have problemer.

nyt telefonkabel, så alt udstyr samlet i rackskabet.

nye stik, så kabler fra Sindshvilevej bliver monteret i patchpanelerne.

nedtaget gamle kabler, der ikke længere skal bruges.

oprettet en overskuelig liste over alle beboere og deres forbindelse til patchpanelerne.

## Hjemmeside

Desuden kan bestyrelsen berette, at AB Frederik har fået ny hjemmeside på adressen  
**[www.abfrederik.dk](http://www.abfrederik.dk)**

Hjemmesiden vil fremover være den primære informationskilde i A/B Frederik. Her kan du finde information vedr. nyt fra bestyrelsen, viceværten, internettet osv. Bl.a. er der oprettet en side, hvor viceværten løbende vil oplyse om manglende vand etc. og en side, hvor den internetansvarlige informerer om planlagte driftsforstyrrelser, nyindkøb etc. Man vil også kunne finde nyttige dokumenter samt relevante emailadresser og telefonnumre.

## Arbejdsweekender

Arbejdsweekenden i maj måtte vi desværre aflyse, da der kun var 7 tilmeldte foruden bestyrelsen. Vi håber, det er en engangsaffære, da vi jo forbereder udesæsonen i gården i denne weekend. Arbejdsweekenden i august var derimod mere besøgt, og der blev virkelig gået til den. Vi fik lavet følgende:

- Lagt fliser ved det nye cykelstativ
- Stillet "herreløse" cykler ned i kælderen Sindshvilevej
- Fjernet blade mv. i cykelstativer
- Fjernet rødder og rettet fliser op flere steder i gården
- Kørt overskydende jord fra fliselægningen på genbrugsstation
- Fældet pilen ud for bagtrappe på Godthåbsvej 13C
- Ryddet op og fejlet i kældre
- Sat tagrender op ved redskabsskur og barnevognsskur
- Vasket gadedøre
- Luget bede og sprøjtet for ukrudt
- Malet døre til redskabsskure samt bagtrappedøre til Godthåbsvej 13C og Sindshvilevej10.
- Fjernet udgåede planter ved stakit ind mod FAO og plantet nye
- Beskåret buskads ved frugttræer
- Beskåret planter ved Sindshvilevej mod gården

Derudover afholdte vi vores traditionelle gårdfest denne lørdag, hvor vi igen fik mad fra London Pub. Desværre var vejret ikke helt med os, da det regnede voldsomt, da festen skulle begynde. Vores 3 havepavilloner kunne ikke holde regnen ude, så bestyrelsen har besluttet at købe et bedre og større telt med plads til alle. Vi var 27 og havde en god fest – trods den våde start.

## Gårdlauget

Gårdlauget er fælles med de øvrige ejendomme i gården, og står for drift og vedligeholdelse af vores fælles arealer.

Kurt Lønstrup er p.t. både formand og gårdmand. Kurt har dog ønsket kun at være gårdmand, hvorfor vi søger en ny formand til at varetage gårdlaugets interesser. Derudover arbejdes der på at finde en ny administrator, da Henrik fra Sindshvilevej 8 ikke længere har den nødvendige tid til at bestride denne post.

I 2006 fik vi etableret ekstra cykelstativer i gården for gårdlaugets regning, men arbejdet blev udført af A/B Frederik på vores arbejdsweekend. Pasning af bede op til de enkelte ejendomme varetages af de enkelte ejendomme. Her bruger vi vores arbejdsweekend i maj til udskiftning og ny beplantning. I løbet af sommeren må du som andelshaver gerne hjælpe til med lugning og vanding, så vores gård er et rart sted at færdes. Husk også at rydde op efter dig, og lær også dine børn den gode vane, så vi ikke igen får en uheldig situation, hvor der er en som falder og kommer til skade pga. et glemt legeredskab eller lignende ligger smidt i gården.

I gårdlauget repræsenteres A/B Frederik ved Kurt Lønstrup, Ole Bertelsen og Dorte Dalby.

## **Administration**

Vores forening er stadig selvadministrerende, men alt det praktiske arbejde omkring administration bliver udført og lønnet af vores tidligere andelshaver Mikael Christensen. Mikael har igen i år været en stor hjælp og sparringspartner for bestyrelsen, og det i langt højere grad end man ville kunne forvente fra et "professionelt" administrationsfirma. Stor tak til Mikael for sit fortsatte arrangement i A/B Frederik.

## **Der var enkelte spørgsmål til beretningen.**

**Ole Bertelsen redegjorde for de problemer der er for nuværende med afhentning af renovation. I forbindelse med Byfornyelsessagen blev der stiftet et gårdlaug, som A/B Frederik også er medlem af. Og den fælles renovation varetages af denne. Det er sådan at angående renovationen havde man tidligere direkte kontakt med R98, men denne kontakt er pr. 1. januar 2007 overgået til Frederiksberg Kommune og der arbejdes med dem, for at finde en løsning så renovationen, så det vil være uden problemer.**

**Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt med applaus.**

## **3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.**

## **Bestyrelsens kommentarer til regnskabet 2006**

Årets resultat viser et overskud på kr. 60.511 når den budgetterede afvikling af prioritetsafdrag og dræn ( kr. 99.892 ) er fratrukket, hvilket må anses for tilfredsstillende.

**Indtægter:**

Indtægter følger budgettet, med enkelte små afvigelser. Specielt kan nævnes, at foreningen har haft en meget større renteindtægt på de opsavede midler, da disse det meste af regnskabsåret har været placeret på aftale konti, for at opnå størst mulige rente.

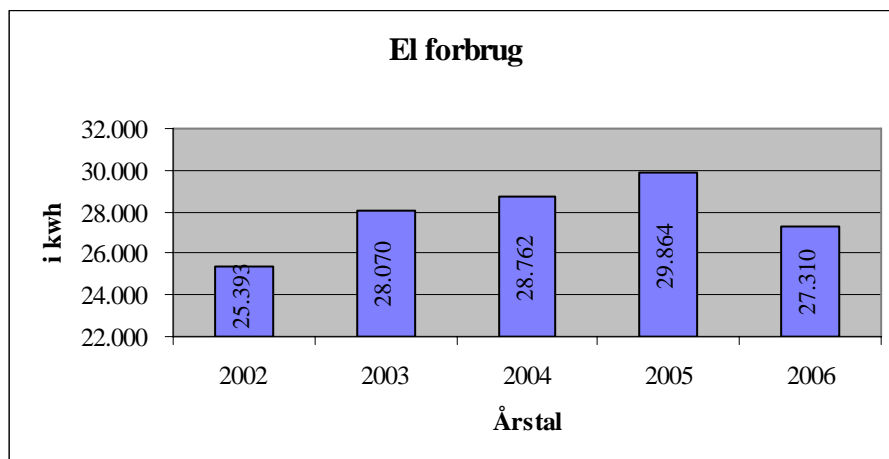
Foreningen har nu kun et enkelt lejemål som er udlejet tilbage.

**Udgifter:**

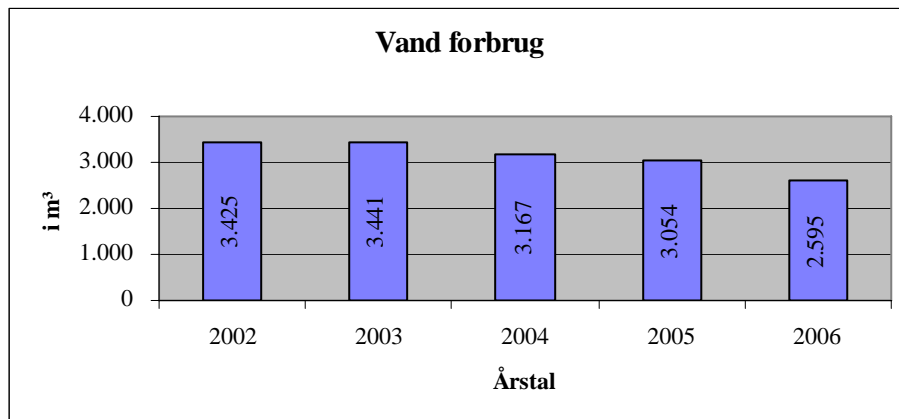
Også de fleste udgifter er som budgetteret, f. eks. kan det nævnes :

En besparelse på ejendomsskatter, på grund af en lidt mindre udgift til renovation end forudsat. Udgifterne til el & vand er lidt større, på grund et mindre vandforbrug, men en stigning i prisen på både vand og el. Men forbruget i foreningen er lidt svingende, så det er ikke helt ment at ramme det rigtige budgettal. Udgifterne til renovation, vand og el budgetteres også ud fra faktiske omkostninger, men da foreningen er momsregistreret for de lejemål som bruges til erhverv, sker der et fradrag på disse priser, for den del som vedr. erhvervs lejemålene.

Nedenstående graf viser henholdsvis forbruget på el og vand de sidste 5 år







Udgifterne til vicevært har ikke været helt så store som forventet, på grund af et lidt mindre antal timer end budgetlagt.

Udgifterne til trappevask har fulgt det budgetterede beløb, men der har været afsat penge til hovedrensning af trapperne, som ikke er blevet udført. Dette blev så udført i arbejdsweekenden i stedet.

Af udgifter til vedligeholdelse er der afholdt udgifter til den løbende vedligeholdelse for i alt kr. 720.027, hvoraf kr.654.623 er dækket af tidligere henlæggelser.

Af de arbejder der er udført i året, kan f. eks. nævnes :

- Rensning af faldstammer, varmtvandsbeholderen på Sindshvilevej ( den vil blive udskiftet her i 2007 )

- Udskiftning af enkelte komfurer og køleskabe

- Maling af fortrappen på Sindshvilevej 10

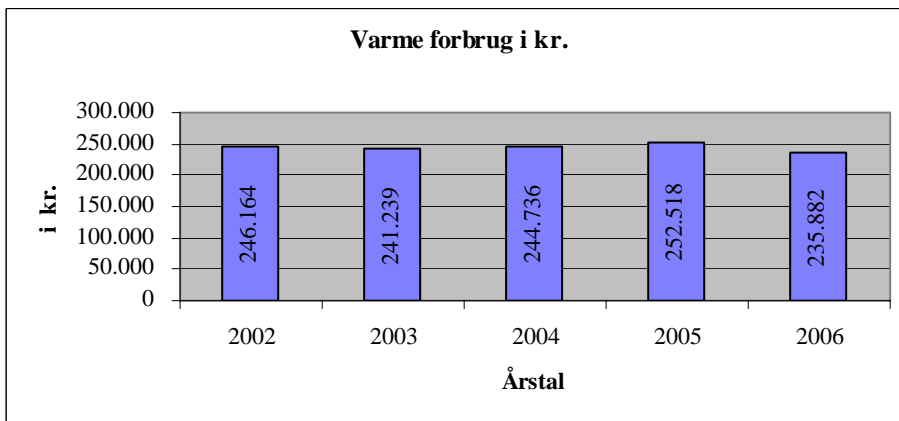
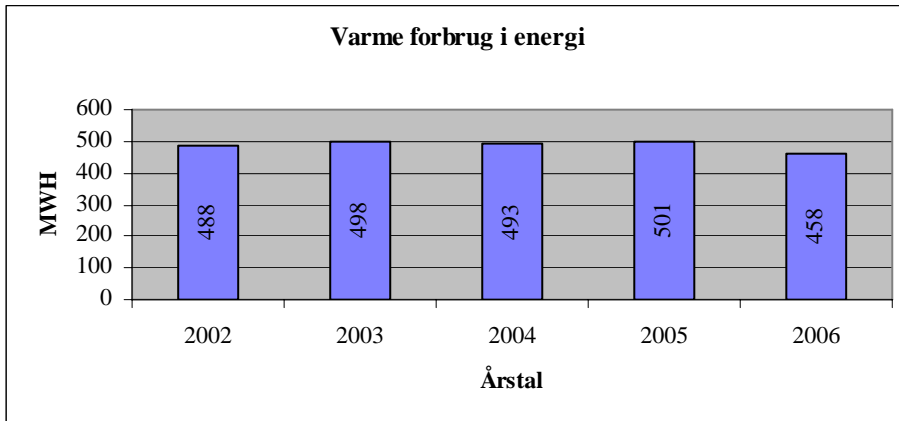
- Istandsættelse af facaderne ud mod Godthåbsvej

Der var forventet et større forbrug, da det var forventet at al istandsættelse af facaderne skulle have været udført i 2006, men arbejdet på gårdsiden vil først blive udført her i år 2007.

I det store hele ser foreningens regnskab tilfredsstillende ud.

Hvis nogen har supplerende spørgsmål til regnskabet, er de velkommen til at kontakte Mikael Christensen eller bestyrelsen for uddybende svar eller vente med dem til generalforsamlingen. Det kan måske være en hjælp at kontakte os før generalforsamlingen, så vi kan undersøge det til bunds, hvis det er et større spørgsmål.

Til orientering kan det oplyses, at foreningen varmeregnskab, hvor vi lige i disse dage har modtaget en årsopgørelse på forbruget 2006/07 viser, at varmemeforbruget udviser et lidt mindre forbrug i forbruget i forhold til tidligere år, men en lille stigning i priserne. Varmeregnskabet udviser et totalt forbrug på kr.235.882, mod indbetalt a conto på kr. 242.265. Der vil ske afregning af varmeregnskab i forbindelse med nye indbetalingskort den 1. maj. Nedenstående vises en oversigt over varmemeforbruget de sidste 5 år.



**Andelskrone:**

I henhold til § 5, stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger har foreningens andelskrone tidligere været opgjort efter den kontante ejendomsværdi, med undtagelse af sidste år, hvor bestyrelsen fik udarbejdet en valuarvurdering af Nybolig Erhverv, hvilket gav en stigning i andelsværdien.

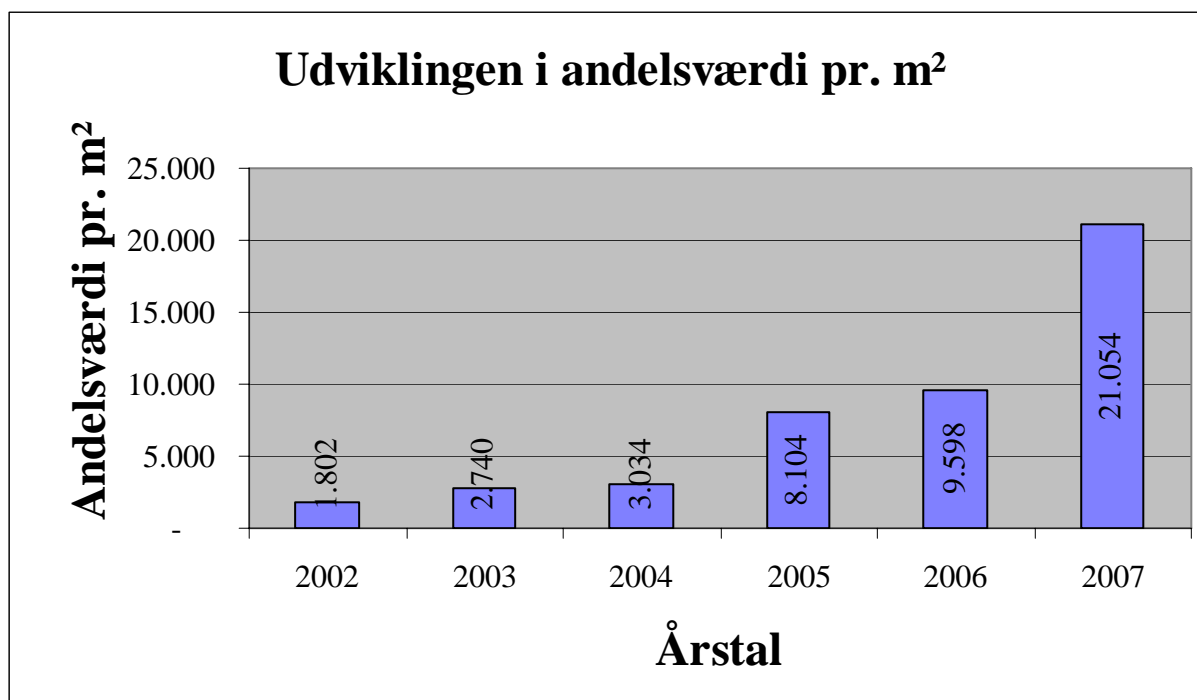
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at man går tilbage til den offentlige vurdering, som grundlag for andelsværdien, da denne vil give den største andelsværdi.

Dette giver en andelskrone på 61, efter der er foretaget en værdiregulering på kr. 729.794. da beregningen af andelskronen er afhængige af f. eks. kursreguleringer på lånene samt inflationen, da denne også har indflydelse på lånene. Denne regulering er taget, for at have en lille reserve til dækning af eventuelle kursændringer f. eks. næste år.

Så bestyrelsen foreslår til generalforsamlingen, at godkende en andelskrone på 61.

Beregning af andelsværdi, ved andelskrone **61** (Indskuddet x 61)

$1 \text{ m}^2 = \text{kr. } 345,14 * 61 = \text{kr. } 21.053,54 \text{ pr. m}^2$ , hvilket er en stigning på kr. 11.455,20 pr. m<sup>2</sup> i forhold til sidste års regnskab.



**Mikael gennemgik kort regnskabet, både resultatopgørelsen, aktiver og passiver, samt beregningen af andelskronen og besvarede enkelte spørgsmål.**

**Regnskabet, med fastsættelse af andelskrone blev herefter godkendt med følgende stemmer :**

<b>For :</b>	<b>Alle</b>
<b>I mod :</b>	<b>Ingen</b>
<b>Blanke :</b>	<b>Ingen</b>

#### **4) Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

**Bestyrelsens udkast til budget for 2007 til forelæggelse på generalforsamlingen var vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen og indeholder en specifikation af alle foreningens driftsposter samt en forventning til fremtiden. Derudover er der også vedhæftet en specifikation af de vedligeholdelsesarbejder foreningen på nuværende tidspunkt regner med skal udføres.**

Budgettet indeholder en stigning i boligafgiften på kr. 25 pr. m<sup>2</sup>, så den fremtidige boligafgift bliver på kr. 675,- pr. m<sup>2</sup>. Dette indebærer også, at det beløb som tilbagebetales i forbindelse med deltagelse i arbejdsweekend er uændret med kr. 10 pr. m<sup>2</sup>. Beregning af konsekvenserne af denne stigning er vedlagt denne indkaldelse.

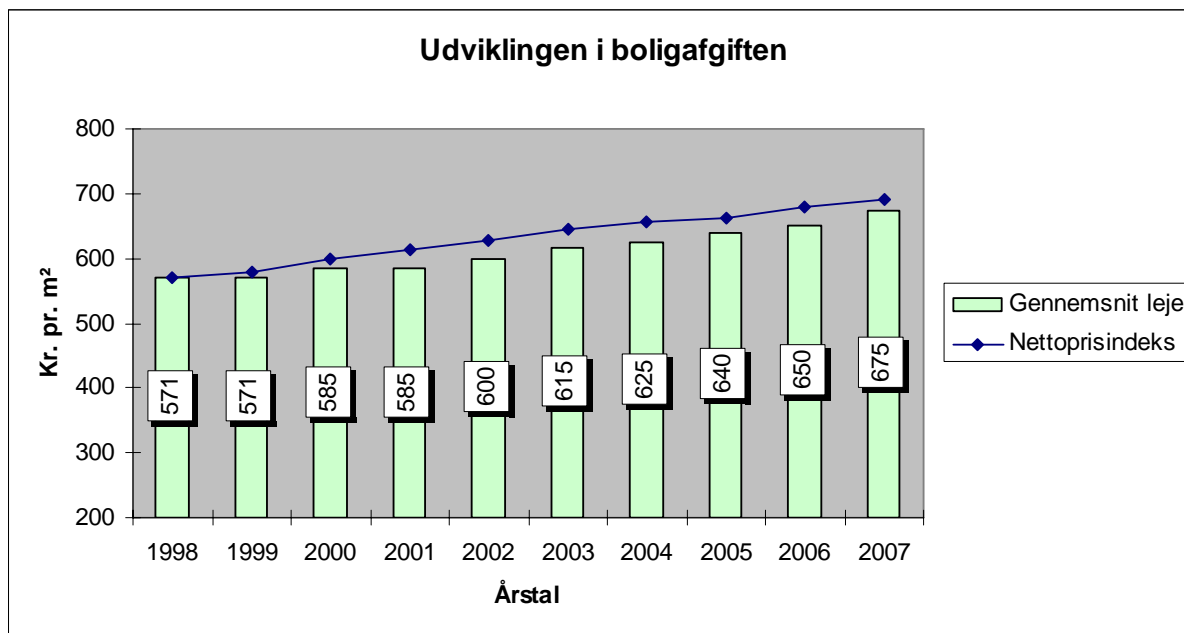
Af vedligeholdelsesarbejder kan det nævnes. Facaderne skal også istandsættes mod gården på Godthåbsvej og gadedørene skal males. Derudover er der afsat penge til maling af bagtrapper. Derudover er der afsat penge til udskiftning af komfurer. Det betyder ikke at alle komfurerne udskiftes på en gang, men nu er de ca. 10 til 12 år gamle, så det forventes at det er her omkring at der skal bruges penge til dette. Komfurer skiftes først når de går i stykker og er for dyre at reparerer.

Den største stigning i budgetterne er udgifter til el og vand, hvor priserne på vand er steget til kr. 38 pr. m<sup>3</sup> mod sidste år kr. 27 og el prisen er steget til kr. 1,83 pr. KWH mod sidste år kr.1,70.

Henlæggelserne er ligeledes steget med kr. 120.000, men dette skal ses i lyset af at de kr. 100.000 vedr. besparelsen på afvikling af dræn, som blev etableret omkring ejendommen Godthåbsvej 13, for ca. 5 år siden og dengang blev de forventede henlæggelser nedsat med dette beløb og brugt til afvikling af drænet. Så derfor er beløbet kommet tilbage til henlæggelserne igen. Derudover er det jo ved at være flere år siden ejendommen blev byfornyset og ejendommen begynder derfor at have en stigning i vedligeholdelses omkostningerne.

Derudover er der sket lidt små justeringer af de andre budget poster.

Foreningen har et likviditetsoverskud på kr. 174.271, som det fremgår af vedlagte likviditetsoversigt.



**a) Likviditetsoversigt**

Foreningen har et likviditetsoverskud på kr. 174.271, som det fremgår af vedlagte likviditetsoversigt.

<b>Likviditetsoversigt - A/B Frederik ultimo 2006</b>		
<b>Disponible beløb:</b>		
Girobank	9.779	
B G Bank	1.229.158	
Kassebeholdning	3.367	
Tilgodehavende boligafgifter / forudbetalt	5.837	
Depositum Gårdlavet	0	1.248.141
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Diverse kreditorer	205.100	
Varmeregnskab	7.300	

Generalforsamling  
den 24. april 2007  
Udsendt den 3. maj 2007  
Side 14 af 22

---

Forudbetalt leje og deposita	14.100	
Mellemregning fraflytter	95.324	
Antenneregnskab	2.396	
Internetregnskab	23.999	
Henlæggelser	706.070	
Skyldig selskabsskat	2.316	
Skyldig revision	13.500	
Skyldig moms	3.765	1.073.870
Likviditetsoverskud		174.271

**b) Budgettet i hovedtal**

<i>Forventet stigning i procent</i>		<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
		<b>2006</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Indtægter :</b>				
		2.324	2.332	2.421
		0	-12	-12
	3	40	40	41
		1	0	0
	3	27	5	15
<b>Indtægter i alt</b>		<b>2.392</b>	<b>2.365</b>	<b>2.465</b>
<b>Udgifter</b>				
	1	960	961	972
		100	100	0
	2	212	215	226
	1	136	133	165
	2	7	6	6
	2	80	77	83
	2	5	5	5
	2	130	144	151
	2	90	101	102
	1	13	13	13
		3	2	2
	1	37	48	48
	1	74	75	75
		18	10	10
		10	22	22
	2	66	63	75
	L	655	1.028	1.028
		-655	-1.028	-1.028
	2	390	390	510
<b>Udgifter i alt</b>		<b>2.331</b>	<b>2.365</b>	<b>2.465</b>
<b>Indtægter - udgifter</b>		<b>61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Budgettet blev kort gennemgået kort af Mikael Christensen.**

**Budgettet, med fastsættelse af boligafgift og likviditetsbudget blev herefter godkendt med følgende stemmer :**

**For : 24**  
**I mod : 1**  
**Blanke : Ingen**

**Den godkendte andelsværdi og boligafgift giver følgende :**

Andelsindskud pr. m <sup>2</sup>				345,14
Andelskrone, forslag til generalforsamlingen				61,00
Andelskrone pr. m <sup>2</sup>				21.053,54
Nuværende boligafgift pr. m <sup>2</sup>				650,00
Forslag til boligafgift pr. m <sup>2</sup>				675,00
<b>Lejemål</b>	<b>Nuværen- de boligafgift</b>	<b>Forslag boligafgift</b>	<b>Andels- indskud</b>	<b>Andelsværdi</b>
Godthåbsvej 11 A, 1. tv.	2.654	2.756	14.841	905.302
Godthåbsvej 11 A, 1 th.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 A, 2. tv.	2.654	2.756	14.841	905.302
Godthåbsvej 11 A, 2. th.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 A, 3. tv.	2.654	2.756	14.841	905.302
Godthåbsvej 11 A, 3. th.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 B, 1. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 B, 1. th.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 B, 2. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 B, 2. th.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 B, 3. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 B, 3. th.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 C, 1. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 C, 1. th.	2.600	2.700	14.496	884.249
Godthåbsvej 11 C, 2. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 C, 2. th.	2.600	2.700	14.496	884.249
Godthåbsvej 11 C, 3. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 C, 3. th.	2.600	2.700	14.496	884.249
Godthåbsvej 11 B, 4.	6.229	6.469	39.691	2.421.157
Godthåbsvej 11 C, 4. sal	3.142	3.263	20.018	1.221.105
Godthåbsvej 11 A, st. tv.	2.221	2.306	12.080	736.874
Godthåbsvej 11 B, kld.	12.350	12.825	76.621	4.673.886
Godthåbsvej 11 B, st. th.	8.071	8.381	49.355	3.010.656
Godthåbsvej 11 C, st. tv.	2.492	2.588	13.806	842.142
Godthåbsvej 11 C, st. th.	2.600	2.700	14.496	884.249
Godthåbsvej 13 A, 1. sal	4.442	4.613	28.301	1.726.390
Godthåbsvej 13 A, 2. sal	4.442	4.613	28.301	1.726.390
Godthåbsvej 13 A, 3. sal	4.442	4.613	28.301	1.726.390



Godthåbsvej 13 A, 4. sal	3.304	3.431	21.054	1.284.266
Godthåbsvej 13 B, stuen	6.933	7.200	44.178	2.694.853
Godthåbsvej 13 B, 1. sal	4.767	4.950	30.372	1.852.712
Godthåbsvej 13 B, 2. sal	4.767	4.950	30.372	1.852.712
Godthåbsvej 13 B, 3. sal	4.767	4.950	30.372	1.852.712
Godthåbsvej 13 B, 4. sal	3.900	4.050	24.850	1.515.855
Godthåbsvej 13 C, stuen	4.821	5.006	28.647	1.747.444
Godthåbsvej 13 C, 1. sal	4.821	5.006	28.647	1.747.444
Godthåbsvej 13 C, 2. sal	4.821	5.006	28.647	1.747.444
Godthåbsvej 13 C, 3. sal	4.821	5.006	28.647	1.747.444
Godthåbsvej 13 C, 4. sal	3.954	4.106	25.195	1.536.908
Sindshvilevej 10, st. tv.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, st. th.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 1. tv.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 1. th.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 2. tv.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 2. th.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 3. tv.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 3. th.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 4. tv.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Sindshvilevej 10, 4. th.	4.658	4.838	29.682	1.810.604
Godthåbsvej 13 A, st. tv. - Lejer	3.444	-	-	-
<b>I alt</b>	<b>197.797</b>	<b>201.836</b>	<b>1.182.450</b>	<b>72.129.430</b>

## 5) Forslag

### a) Ændring af vedtægter

Ændringsforslag til vedtægterne:

#### §27.2

Som bestyrelsesmedlem og –suppleant kan vælges andelshavere, disses ægtefæller/samlever samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller –suppleant kan kun vælges en person fra samme husstand. Formand og bestyrelsesmedlem kan kun bestride posten 6 år i træk.

Forslås ændret til:

Som bestyrelsesmedlem og –suppleant kan vælges andelshavere, disses ægtefæller/samlever samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller –suppleant kan kun vælges en person fra samme husstand.

**Bestyrelsen gennemgik kort forslaget og begrundede det med, at det var ved at være svære og svære, at finde bestyrelsesmedlemmer, samt man kunne se, at med den udvikling der havde været i andelskronen, vil der nok blive flere flytninger, så man ved forslaget håbede, at man derved kunne bibeholde nogle bestyrelsesmedlemmer, så viden om foreningen ikke helt blev tabt.**

**Der var derefter lidt debat om forslaget, inden det gik til afstemning.**

**Forslaget herefter vedtaget med følgende resultat :**

<b>Før :</b>	<b>Alle</b>
<b>I mod :</b>	<b>Ingen</b>
<b>Blanke :</b>	<b>Ingen</b>

**Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var godkendt, men da der ikke var medlemmer nok til stede, skal forslaget endeligt vedtages på en ekstra ordinære generalforsamling, som bestyrelsen vil sørge for bliver indkaldt til snarest.**

## **b) Forslag vedr. tilmelding til Internet**

På generalforsamlingen i år 2002, blev følgende vedtaget :

*Bestyrelsen foreslår ligeledes, at det ikke skal være muligt for den enkelte andelshaver at afmelde sig ordningen, med mindre et flertal af brugerne af nettet er enige derom og det vedtages på en generalforsamling.*

Christian, Godthåbsvej 13 C, stuen, stiller følgende forslag til generalforsamlingen :

Jeg mener det er helt urimeligt at man for tid og evighed er bundet til at betale til andres internetforbrug, hvis man først en gang har meldt sig ind, så jeg stiller foreslag til den kommende generalforsamling om, at man selvfølgelig kan melde sig ind og ud af ordningen. Fx for et år ad gangen på en bestemt dato (ligesom visse forsikringer). Så er det nemt at vurdere om prisen skal sættes op eller ned (alt afhængig af hvor mange der for den kommende periode er tilsluttet).

**Da Christian ikke var til stede gennemgik Mikael Christensen kort forslaget, hvorefter bestyrelsen kort gennemgik deres anbefaling til generalforsamlingen, som de anbefalede at stemme nej til forslaget. Samtidig oplyste bestyrelsen, at da internettet nu er opgraderet til den seneste teknologi og virker upåklageligt og samtidig ikke kan se at der skulle komme**

**ekstra omkostninger i den nærmeste fremtid, at det månedlige beløb pr. 1. maj 2007 nedsættes fra det månedlige beløb på kr. 100 til kr. 50 pr. måned.**

Der var en god debat om forslaget, f. eks. blev det nævnt, at når man ikke viste hvor mange der var tilmeldt nettet, ville man jo heller ikke kende den faktiske pris på tilmeldingen, da prisen til nettet, jo blev beregnet ved at tage omkostningerne og delt med antal tilslutninger.

En enkelt andelshave spurgte om muligheden for IP telefoni og det lovede bestyrelsen at se på.

Herefter gik forslaget til afstemning, med følgende resultat :

<b>For :</b>	<b>Ingen</b>
<b>I mod :</b>	<b>Alle</b>
<b>Blanke :</b>	<b>Ingen</b>

## **6) Valg af administrator og revisor**

### **a) Valg af administrator**

Som administrator foreslog bestyrelsen sig selv og det praktiske arbejde udføres af Mikael Christensen.

Der var ingen andre forslag.

**Bestyrelsens forslag til administrator blev vedtaget med følgende stemmer :**

<b>For :</b>	<b>Alle</b>
<b>I mod :</b>	<b>Ingen</b>
<b>Blanke :</b>	<b>Ingen</b>

### **b) Valg af revisor**

Som revisor foreslår bestyrelsen, Alsø & Breinholt, v/ Per Winther.

**Bestyrelsens forslag til revisor blev vedtaget med følgende stemmer :**

<b>For :</b>	<b>Alle</b>
<b>I mod :</b>	<b>Ingen</b>
<b>Blanke :</b>	<b>Ingen</b>

## 7) Valg til bestyrelsen

### a) Valg af Formand:

Ifølge foreningens vedtægter vælges formanden separat på generalforsamlingen.

**Formand Pia Frimann blev valgt på sidste ordinære generalforsamling til år 2008.  
Derfor ingen valghandling her.**

### b) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, da både Hans Jørgen Knudsen og Ole Krogh Bertelsen er på valg. Begge er villige til genvalg.

**Ole Bertelsen redegjorde kort for bestyrelsen arbejde.**

**Der blev foreslået følgende medlemmer til bestyrelsen :**

**Dorte Dalby  
Ole Krogh Bertelsen**

**Begge blev valgt med applaus.**

### c) Valg af suppleanter:

**Følgende medlemmer blev foreslået til suppleanter:**

<b>Hans Jørgen Knudsen</b>	<b>1. suppleant</b>
<b>Thies Myung Suk Reckweg</b>	<b>2. suppleant</b>

**Begge valgt med applaus.**

### d) Herefter ser bestyrelsen således ud :

<b>Navn</b>	<b>Valgt til</b>
<b>Formand Pia Frimann</b>	<b>2008</b>
<b>Morten Kirkeby Sørensen</b>	<b>2008</b>
<b>Morten Nonboe Andersen</b>	<b>2008</b>
<b>Dorte Dalby</b>	<b>2009</b>
<b>Ole Krogh Bertelsen</b>	<b>2009</b>
<b>Hans Jørgen Knudsen</b>	<b>1 suppleant</b>
	<b>2008</b>

Theis Myung Suk Rechweg

2. suppleant

2008

## 8) Eventuelt.

Her blev der spurgt om følgende :

Hvor skal man forholde sig ved salg af andelene. I henhold til foreningens vedtægter angående overdragelse hedder det således :

(13.2.1)

*Til den, der indstilles af andelshaveren, såfremt fraflytningen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller andelshaveren indstiller en nærtstående, der i forvejen bebor lejligheden, eller en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linje,*

(13.2.2)

*Andre, der indstilles af den fraflyttede andelshaver,*

(13.2.3)

*Andre andelshavere,*

(13.2.4)

*Bestyrelsen fører en venteliste over indstillingsret for de enkelte andelshavere. Bliver denne liste sat i funktion på foranledning af den fraflyttede andelshaver, frafalder de ovennævnte fortrinsrettigheder.*

*Hvis der ikke findes en ny andelshaver, må den fraflyttede udbyde lejligheden til salg gennem ejendomsmægler eller ved annoncering.*

Bestyrelsen svarede, at man pt. ikke havde nogen vente liste, da en sådan ikke havde været i brug i mange år, men man arbejdede med at få oprettet en. Indtil denne var oprettet, måtte man tolke vedtægterne således, at man ved salg godt kunne se bort punktet om venteliste, og godt måtte udbyde andelen ved f. eks. annoncering.

Men bestyrelsen ville hurtigst muligt vende tilbage med en venteliste og når den kom, skulle den selvfølgelig lig bruges.

Der var et enkelt spørgsmål, om det var muligt at lave forældre køb. Det er det ikke, da det er andelshaveren som skal bebo lejligheden.

Derudover var der en debat om andelsværdi. Det er jo selvfølgelig sådan, at den andelsværdi der vedtages på generalforsamlingen er den maksimale andelsværdi der må betales, men kan man ikke sælge til denne værdi, må man selvfølgelig nedsætte prisen. Generalforsamlingens beslutning om andelsværdi, er jo ikke en garanti for at det er dette beløb man kan sælge til, men kun en maksimal pris.

Generalforsamling  
den 24. april 2007  
Udsendt den 3. maj 2007  
Side 22 af 22

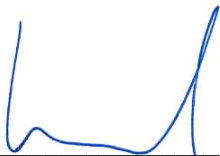
---

**Der blev spurt om foreningen havde en energi politik, hvortil bestyrelsen v/ Ole Bertelsen svarede, at man ikke havde en specifik energi politik, men hele tiden var opmærksom på om der kunne spares på energien, ved f. eks. at bruge termostat batterier, lav energi pærer mm.**

**Bestyrelsen appellerede til andelshaverne om at deltage i arbejdsweekenderne, da man på denne måde hjalp med at holde udgifterne i foreningen nede samt lærte hinanden at kende.**

**Da forsamlingen ikke havde noget yderligere til eventuelt, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet, klokken var ca. 21, 00.**

Frederiksberg, den xx. april 2007



---

**Mikael Christensen**  
**Dirigent & Referent**



---

**Pia Frimann**  
**Formand**