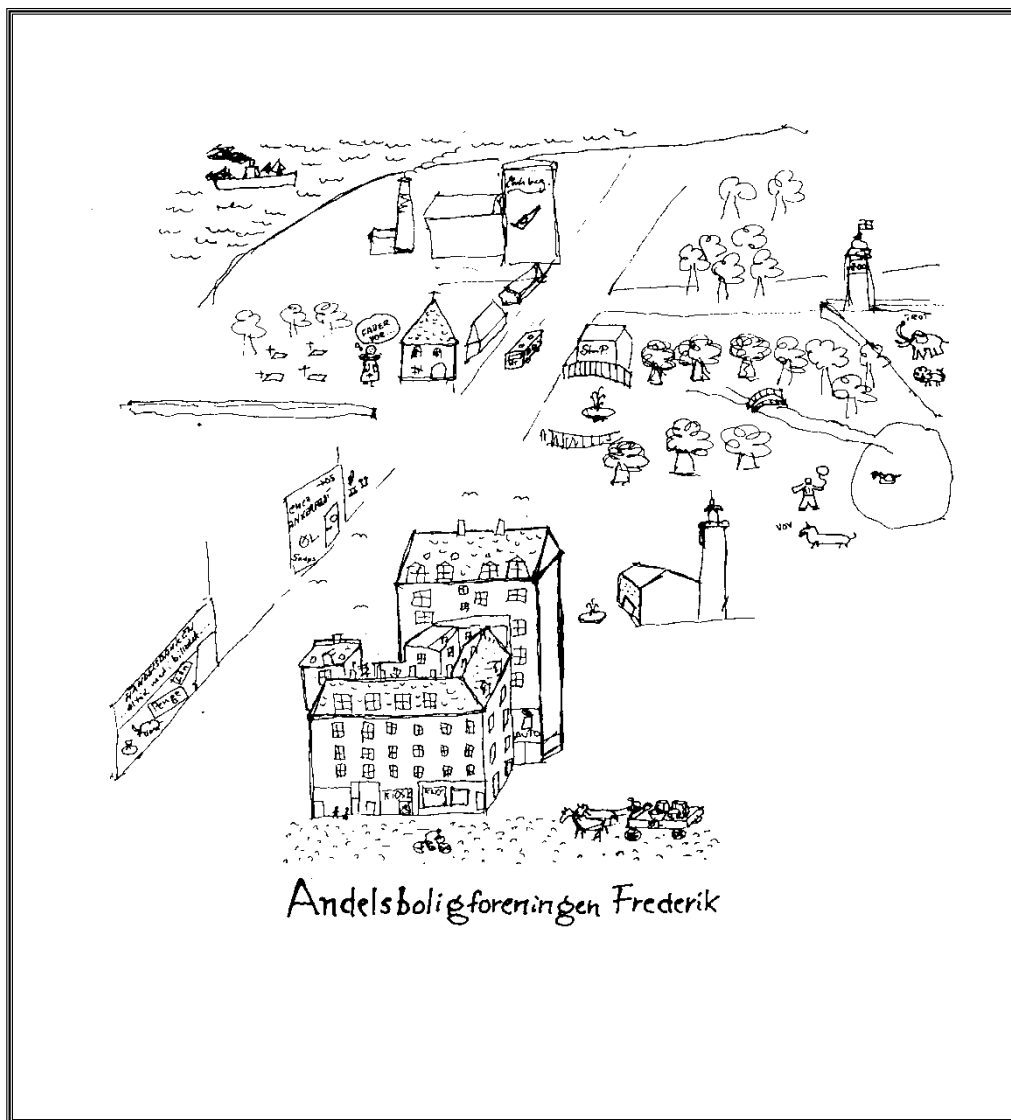




**Referat af ordinær generalforsamling i A/B Frederik
Torsdag den 12. april 2018, klokken 20.00**

**Der blev afholdt i Medborgerhuset (Biblioteket) Danasvej 30 B, 2. sal
Den lille sal - 2000 Frederiksberg**

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

Dagsorden / Indholdsfortegnelse

1)	<u>Valg af dirigent.</u>	3
2)	<u>Bestyrelsens beretning</u>	3
3)	<u>Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.</u>	13
a)	Specielt vedrørende varmeregnskab	17
b)	Andelskrone	18
4)	<u>Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.</u>	20
a)	Budgettet i hovedtal	22
b)	Den foreslåede andelsværdi og boligafgift giver følgende værdier	23
c)	Likviditetsoversigt	25
5)	<u>Forslag</u>	25
a)	Ingen forslag	25
6)	<u>Valg af administrator og revisor</u>	26
a)	Valg af administrator	26
b)	Valg af revisor	26
7)	<u>Valg til bestyrelsen</u>	26
a)	Valg af Formand	26
b)	Valg af bestyrelsesmedlemmer	27
c)	Valg af suppleanter	27
d)	Herefter ser bestyrelsen således ud	27
8)	<u>Eventuelt.</u>	27
<u>Bilag</u>		
	<u>Årsrapport med revisionsprotokollat</u>	29
	<u>Budget med specifikationer</u>	29

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Mikael Christensen som dirigent og referent.

I foreningen er der 49 andelshavere og vedtægternes § 24,1, kræver et fremmøde på mindst 1/5, hvilket er lig med 10, for at være beslutningsdygtig.

Formanden Vivi Vestergaard bød velkommen til alle og foreslog Mikael Christensen som dirigent og referent.

Han blev valgt til begge dele.

I foreningen er der 49 andelshavere, heraf var der fremmødt 21, hvoraf 4 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, jf § 24.1 i foreningens vedtægter.

2) Bestyrelsens beretning

Velkommen til disse nye andelshavere:

- Mille Hein Mikkelsen & Rasmus Burvad
- Nargis Amini & Jakob Harms Østergaard
- Martin Pejstrup
- Cecilie Brandt Opstrup & Lauge Bjørnskov Madsen

Bygningstilstand og vedligeholdelse

- Døre og vinduer ved cykel- og fyrkælderen på Sindshvilevej blev som året skred frem stadig mere nedslidte, så det blev besluttet i bestyrelsen at iværksætte udskiftninger af begge dele begge steder, så det skrantende murværk omkring indgangene også kan blive repareret. Tilbud blev indhentet, og firmaet Hilbig valgt. Pris: 50.000 kr. for to døre, to vinduer og reparation af murværk. Udskiftningen foretages primo 2018.

- I april sprang en metalprop af et rør i fyrkælderen under Sindshvilevej. Fyrkælderen blev oversvømmet i op til 15 centimers højde. Det effektive afløb sikrede, at vandstanden ikke blev højere. Blikkenslager reparerede straks røret, og vicevært Lars iværksatte affugtning i rummet lige derefter. Resultatet blev, at vi ikke fik nogen vandskade. Afsluttende fugtmåling viste, at alt igen var tørt.
- Senere på året ønskede bestyrelsen at sikre sig, at alt stadig var i orden mht. fugtniveauet i fyrkælderen efter vandudslippet. Dansk Bygningskontrol – firmaet anbefalet af vores forsikringsselskab – foretog en fugtundersøgelse og konkluderede, at der ikke var fugtskade hverken i fyrkælderen eller i lejligheden ovenover. Alle fugtniveauer var normale i gulve, vægge og loft, og firmaet fastslog, at der ikke var behov for udtørring af nogen slags noget sted.
- Nedslidt gammel terrassedør blev udskiftet på Godthåbsvej 13 C, 4. sal. Pris: 9.500 kr.
- Hovedhanen/ventil til det kolde vand i kælderen Godthåbsvej 13 skulle skiftes, da Frederiksberg Forsyning ikke kunne lukke i forbindelse med skift af vandmålere. Det viste sig, at røret før ventilen var for tæret til, at det kunne blive tæt, og der løb vand ud på gulvet og ind i 2 kælderrum. Gulvet måtte hugges op, så blikkenslager kunne skifte det rustne rør. Der skete ingen skade på ting i kælderrum. Hul i gulvet blev efterfølgende repareret.
- Tilbud modtaget fra Frederiksberg Forsyning på udskiftning af rør ved varmtvandsbeholdere i fyrkælderen på Sindshvilevej: 12.400 kr. Andet firma ville have 16.200 kr. Frederiksberg Forsyning blev valgt.
- Mure inden for hoveddørene Godthåbsvej 13 A og 13 C trænger til at blive pudset op. Tilbud indhentet i slutningen af året. Reparation sker, når frosten slipper primo 2018.
- Gelænderet ned til hovedindgangen på Altanbutikken sidder løst/løst, fordi konstruktionen er ændret efter facaderenoveringen af vinduerne, så gelænderet kun er fastgjort to steder i modsætning til tre før. Smed blev kontaktet for løsning ultimo 2017. Fastgørelse sket primo 2018.
- Ventilatormotor gik i stykker i Godthåbsvej 11 C. Reparationen viste sig at være mere omsiggribende og tidskrævende end forventet, men til sidst fungerede ventilatoren igen.
- På Sindshvilevej opleves af og til mindre vandtryk i badeværelset. Frederiksberg Forsyning mener ikke umiddelbart, at der er behov for at sætte mere tryk på vandet. Fejlen må i givet fald ligge et andet sted – som i beboernes blandingsbatterier – vurderer forsyningen.

- Andelshaver klagede over træk fra et vindue. Vicevært Lars kontaktede Velfac for tilbud på udskiftning af gummilister ved behov, der hvor trækken ikke skyldes, at hasperne alene skal strammes. Det viste sig, at Lars selv kan udskifte tætningslisterne, som han fik leveret fra firmaet.
- Henvendelse fra andelshaver med defekt toilet, der gerne ville udskifte til et væghængt toilet. Foreningen refunderede udgiften, der modsvarer udskiftning til almindeligt toilet. Andelshaveren betalte selv merprisen. Til generel orientering: Hvis ønsket om udskiftning af et toilet alene skyldes, at et nyt vil være pænere, betaler andelshaveren selv 100 pct. af udgiften. Hvis et toilet derimod er gået i stykker og ikke kan repareres, betaler foreningen for udskiftning til et standard-toilet. Foreningen står for dette for at sikre, at der i AB Frederik ikke forekommer et stort ressourcspild i form af løbende vand i toiletter. Vi betaler alle for foreningens vandforbrug.
- Andelshaver øverst på Sindshvilevej har soveværelse lige op ad motoren til ejendommens centrale sug til udluftning i badeværelserne og emhætterne. Der opleves støj/ vibrationsproblemer, som gør, at beboer ikke kan sove. Flere løsninger blev forsøgt i årets løb - som rensning af suget, ekstra isolering i det lille maskinrum, udskiftning af regulator, så upræcise ældre timer blev mere præcise. Endelig løsning er ikke fundet endnu, så pt skruer beboere enten ned for suge styrken eller slukker for suget om natten.
- Utæt blandingsbatteri i kontorerhverv i stuen på Godthåbsvej førte til vand i Altanbutikken, men skaden viste sig at være begrænset, da vandet alene løb ned langs røret. Kontorerhvervet fik besked om, at det er deres ansvar, og at de selv skal afholde udgifterne til et nyt blandingsbatteri.
- Nye kokosmåtter blev monteret i de fire opgange, hvor måtten ligger forsænket i gulvet ved indgangsdørene. Nye løse måtter blev indkøbt til de andre tre opgange.
- Småreparationer foretaget af murer på murværk rundt omkring på facader ved bagdøre. Især var der gnavet et stykke af muren ved bagtrappen på Sindshvilevej, fordi en sten bruges som dørstopper til bagdøren, og når den skubbes ud, slider den på muren.
- Dørpumperne på især bagdøre blev løbende strammet, og dørlåse fik olie. Pumper på hoveddøre blev tjekket, om de havde behov for at blive reguleret.
- Wiretrækket i udestuevindue på Godthåbsvej blev fastgjort af Lars, så vinduet ikke gik op. Når det bliver varmere i vejret, står Lars for udskiftning af wiretrækket.

Økonomi og andelsforeningsregler

- AB Frederik skiftede i årets løb bankforbindelse fra Danske Bank til Lån & Spar Bank. Betingelserne og indstillingen til vores forening og forretning var bedre og mere fleksibel.
- Bestyrelsen tilkendegav på generalforsamlingen i marts, at den ville følge udviklingen på andelsboligmarkedet, herunder regeringens udmeldinger om stramminger/ændringer af reglerne på området.

I den forbindelse vides det ved årets afslutning ikke, hvad Folketingets partier præcis når frem til angående en ny bekendtgørelse for andelsboligsektoren, men de initiativer, der arbejdes på, fremgår af en udførlig pressemeddelelse på Erhvervsministeriets hjemmeside, dateret 27. november 2017: <https://em.dk/nyheder/2017/11-27-bred-politisk-aftale-om-en-mere-robust-andelsboligsektor>

Blandt de 16 initiativer i aftalen står der til info dette om kommende krav til valuarer:

"8.1 Branchens norm og vejledning vedr. valuarvurderinger opløftes til bekendtgørelse.

For at sikre mere retvisende valuarvurderinger bliver ejendomsmæglerbranchens nye og strammere norm og vejledning for valuarvurderinger opløftet til bekendtgørelsesniveau, således at regelsættet gælder for samtlige valuarer uanset medlemskab af bestemte brancheforeninger eller ej. Der bliver derfor etableret en hjemmel i andelsboligloven til at udstede en bekendtgørelse, som fastsætter nærmere regler for valuarvurderinger. Der skal gennemføres en evaluering i 2020 af, om ejendomsmæglerbranchens nye og strammere norm og vejledning fungerer efter hensigten".

Det oplyses også i pressemeddelelsen, at de nye regler forventes at træde i kraft pr. 1. juli 2018.

Gårdlavet Sindshvile-/Godthåbsvej

- I 2016 diskuterede gårdlavet, om de triste tage på de seks cykel/renovationsskure skulle forskønnes med grønt græs, mos eller lignende grønt. Der blev i årets løb indhentet et tilbud, der lød på 109.000 kr. ex. moms fra firmaet Icopal. I 2017 modtog lavet tilbud nummer to til sammenligning: 124.000 kr. Der er reelt set opsparede vedligeholdelses-midler i lavet til det projekt. Tilslutning fra AB Frederik som den største forening i gård-lavet er nødvendig, og sagen blev diskuteret i begyndelsen af året i foreningsbestyrelsen. Kun ét medlem var meget positivt indstillet. Resten mente, at det var enten spild af penge eller havde ikke bemærket tagene nok til at kunne stemme for den store udgift. Det blev derfor besluttet, at Ole Bertelsen skulle give besked om på det følgende møde i gårdlavet, at AB Frederik ikke kunne stemme for projektet.

Efterfølgende besluttede foreningen på Sindshvilevej 6, at den vil undersøge, om lavet kan få tilskud til etablering af græs generelt på cykelskurene. Lykkes det ikke, går opgaven selv i gang med at indhente tilbud på at få grønne tage på skurene ved deres egen bagtrappeopgang.

- Ved årets start var der problemer med massivt overfyldt affaldscontainere ved Godthåbsvej 5-7. Sækkene var fulde af madaffald. Gårdmand Kurt kontaktede kommunen, så en affalds-konsulent kunne orientere den pågældende forretning om reglerne. Lavets administrator kontaktede ejendommens ejer, så denne kunne sørge for at, overfyldningen – og derved risikoen for bl.a. rotteproblemer – blev stoppet straks. Det så ud til, at indsatsen hjalp, for senere på året var meldingen, at madaffaldssituationen ikke var kritisk længere.
- På lavets generalforsamling 27. marts blev der talt om, at lavet har mange penge stående i opsparet reserve, bl.a. fordi der ikke har været brug for at få fjernet særlig meget sne de seneste år. Der var enighed om at sætte bidragsydelsen ned med 50 procent i år. En besparelse for AB Frederik på 50.000 kr. I 2018 vil det blive diskuteret, om bidraget igen kan minimeres.
- Ole Bertelsen blev genvalgt som formand for lavet på generalforsamlingen.
- Ting fra storskraldsrummet ses jævnligt rundt omkring i gården og ved/i legehuset (lamper, elkedler, stole m.m.), givet vis fordi børn finder tingene i rummet. Ligesom udefrakommende er blevet grebet i forsøg på at kravle over hegnet for at komme ind og inspicere vores storskrald. Bestyrelsen foreslog i årets løb gårdlavet, at der blev monteret en lås på storskraldsrummene. Den samme som sidder i portene og i hoveddørene. Gårdlavet godkendte primo 2018 forslaget, og låse er blevet monteret.
- Gårdmand Kurt, der står for affaldshåndtering, porte og fællesarealer - (hvert medlem passer selv sine nærarealer) - var i 2017 involveret i disse opgaver: Indhentet tilbud på græs på cykelskurene. Haft telefonsamtaler og møder med affaldskonsulent i Frederiksberg Kommune ang. erhvervslejerens affald. Skiftet låsesmed. Indkøbt nye tørrestativer. Slået græs 21 gange. Indkøbt planter. Studset hæk. Foretaget let beskæring af træer og buske. Fjernet ukrudt. Vandet nye træer. Skiftet 9 pærer i gården. Fået ny låsecylinder og dørpumpe på henholdsvis Godthåbsvej og Sindshvilevej. Bestilt nøgler til kommune og beboere. Justeret dørpumper og smurt låsecylindre 6 gange. Afmærket cykler til afhentning. Bestilt afhentning af el-skrot og haveaffald. Sendt plæneklipper til reparation og service-ring. Fejet blade. Revet græsplæner. Ryddet sne og saltet gangstier og fortov. Ordnet storskraldsrummet talrige gange pga. forkert brug af rummet. Indhentet tilbud fra låsesmed på hængelåse til storskraldsrum. Samlet affald op i gården jævnligt m.m.

Gårdlavets henvendelser fra andelshavere i AB Frederik kan sendes til: gaardlaug@abfrederik.dk

Ordinær generalforsamling 27. marts 2017

Af 49 mulige andelshavere mødte 23 – heraf 1 med fuldmagt – op. Bestyrelsen takker for fremmødet, da generalforsamlingen derved var beslutningsdygtig.

Arbejdsweekenderne 10.-11. juni og 26.-27. august 2017

Juni: 9 deltog lørdag, 6 søndag.

Disse opgaver blev klaret: lugning, fejning i cykelskure og barnevognsrum, mærkning af alle cykler og alle barnevogne, afvask af alle hoveddøre og pudsning af alle ruderne i dørene, rens af alle kloakker, knækket vasketøjsstativ blev fjernet og nyt sat op, buske/ planter ved Sindshvilevej-bagdøren blev klippet ned, støvsugning/fejning af kældernedgange og kældergange på både Godthåbsvej og Sindshvilevej, ting efterladt på fællesarealer blev stillet til storskrald eller smidt ud som tidligere varslet, alle hvide døre på hovedtrapper blev vasket, montering af ny beklædning m.m. på opslagstavlerne, afvask af flader og paneler i opgangene omkring hoveddørene, oprydning i legetøjet, fejning i legehuset, opretning af fliser i gården, spindelvæv fejlet ned i lofter på opgangene.

August: Ca. 20 deltog lørdag. Ca. 5 søndag.

Disse opgaver blev klaret: Lugning. Opsamling af nedfaldne æbler. Cykler med plastbånd om baghjulet fra stativer og cykel kælder under Sindshvilevej stillet til storskrald. Trimning af bed ved bagsiden af Sindshvilevej, af de nederste grene på hængepil ved Godthåbsvej 13 C i gården og af buske på hegn ind til FOA, så grene ikke generer forbipasserende. Vindueshængsler på alle for- og bagtrapper smurt med olie. Opgangsvægge vasket/aftørret for sorte fingre/pletter m.m. Telt stillet op lørdag og taget ned igen søndag. Afvask af hoveddøre og pudsning af ruder.

Beskæring af træ v/Godthåbsvej og buske v/Sindshvilevej blev mere vidtrækkende end påtænkt. Værd at huske til kommende arbejdsweekender, at vi til visse opgaver bør overveje at hyre gartnere.

I 2018 afholdes de to arbejdsweekender 2. og 3. juni samt 18. og 19. august.

Andelsforeningsmiddagen 26. august 2017

15 voksne og 4 børn var tilmeldt. 13 voksne mødte op plus børnene. Maden, der var fra Palædineren i Søborg, var velsmagende. Der blev serveret fiskesymfoni, oksesteg med salat og flere slags kartofler samt byg-selv-ispyramide i teltet på plænen. Den hyggelige middag sluttede omkring kl. 23.

Andelshavere

- I årets løb ansøgte flere andelshavere om fremleje af deres lejlighed. De, der havde grunde, som faldt inden for bestemmelserne i foreningens vedtægter, fik tilladelse.

I ét tilfælde gav bestyrelsen afslag: Andelshaver, der har fremlejet sin lejlighed i 1,5 år, søgte om forlængelse i yderligere 2 år. Jf. foreningens vedtægter kunne bestyrelsen ikke tillade forlængelse på 2 år, men godkendte undtagelsesvis en forlængelse på 6 måneder, så fremlejen i alt blev på 2 år, såfremt det har andelshaverens interesse.

- Flere andelshavere ansøgte om at bygge om. Der blev afleveret de nødvendige tegninger, og tilladelser blev givet med instruks om, at visse forandringer skulle foretages af en autoriseret håndværker.
- Lejlighederne, der blev solgt i årets løb, blev alle solgt til andelsprisen, og så vidt vides var der ikke brug for assistance fra nogen ejendomsmægler.
- Bestyrelsen modtog henvendelse fra andelshaver, der var generet af naboens rygning. Bestyrelsen har ikke mandat til at pålægge andelshavere at indstille rygning i deres egne hjem. Og det er heller ikke muligt at hindre enhver røggene i gamle bygninger som vores. Men bestyrelsen foreslog andelshaveren – som denne selv også var inde på – indledningsvis at kontakte naboen og fortælle om generne. Bestyrelsen kontaktede også viceværten for at bede ham om at se, om der kunne fuges langs den ramte andelshavers paneler, hvis denne ønskede dette. Det havde ikke umiddelbart andelshaverens interesse. Andelshaveren fik også sendt links med tips og råd.

Generelt til alles info: Vores ejendomme er af ældre dato. Derfor vil der lejlighedsvis kunne trænge lugt fra underboen op i lejlighederne i form af f.eks. madlugt eller for stuelejlighedernes vedkommende kælderlugt. I købskontrakter orienteres nye andelshavere da også således: *Lejligheden er beliggende i en ældre ejendom opført i 1884/1900, hvorfor støj- og lugtgener fra naboer m.fl. kan forekomme.*

IT og TV

- 28. april 2017 sendte administrator Mikael en email til alle andelshavere for at finde ud af, hvor mange der ville framelde sig You-See-tv-signalet og grundpakken, hvis de kunne. Da svarfristen udløb, havde 6 af 43 mulige andelshavere tilkendegivet, at de ville meldes fra, hvis de kunne det her og nu. Altså der var interesse for muligheden, og Mikael undersøgte videre med YouSee.

25. oktober var han og bestyrelsen klar med en mail til alle andelshavere med info om, at nu var det muligt at blive frameldt. I mailen stod:

- *Til alle beboelseslejligheder.*

Som nævnt i mødereferatet, der er sat op i alle opgange, iværksætter bestyrelsen i AB Frederik nu muligheden for, at andelshavere i foreningen kan framelde sig YouSee-tv-signalet og derved grundpakken, som der betales for over huslejen.

Hvis man ønsker at udmelde sig, skal man senest 15. november 2017 sende en mail til foreningens administrator på m@mikmar.dk. Man vil så blive frameldt fra 1. januar 2018.

Beboere, der bliver i YouSee-ordningen, vil være tilmeldt for det følgende kalenderår. Dvs. næste mulighed for at melde sig ud vil være 15. november 2018 med virkning fra 1. januar 2019. Denne kalenderår-praksis er besluttet bl.a. af afregningsmæssige grunde, da Copy Dan beregner deres opkrævningstakst pr. 1. januar baseret på antal tilmeldte.

Er der tv-signal i en lejlighed, hvor nye andelshavere flytter ind, og vil disse ud af aftalen, kan det ske på de samme betingelser: Udmelding skal foretages senest 15. november til administrator og vil være gældende fra den følgende 1. januar.

Hvis nye flytter ind i en lejlighed uden signal, og hvis de gerne vil være med i foreningens rabataftale, skal de kontakte administrator. Så bliver de tilmeldt tv-signalet og grundpakken så hurtigt, det kan lade sig gøre af YouSee.

Tilmeldingsgebyret til signalet er på pt 700 kr. til YouSee. Andelshaveren skal selv betale dette.

NB: De, der tilkendegav i spørgeundersøgelsen i april 2017, at de gerne vil frameldes, hvis det kunne lade sig gøre, skal også sende en mail til administrator senest 15. november 2017, hvis de stadig vil ud af aftalen. Undersøgelsen var ikke bindende, så svarene fra dengang føres ikke automatisk videre nu.

Ved svarfristens udløb havde 9 andelshavere reageret på mailen. Mikael gav YouSee besked om de 9 og modtog bekræftelse fra YouSee om, at de var framelddt fra 1. januar 2018. Mikael har derefter sendt mail ud til de 9 med dette budskab:

Du har valgt at framelde dit TV signal fra YouSee fra 1. januar 2018. Dette skulle nu være sat i værk, og jeg har fjernet opkrævningsposten på dine opkrævning pr. 1. januar 2018.

Næste mulighed for at melde sig ud af foreningens tv-aftale er 15. november 2018.

- Andelshaver kontaktede it-Jesper med spørgsmål til foreningens internet pga. behov for hurtigere forbindelse. Jesper fortalte, at vores netforbindelse er kraftig, så måske var problemet reelt set mere deres router. "Det er typisk der, jeg ser problemerne, når jeg snakker med folk", fortalte Jesper. Andelshaveren købte ny router og til alles info – ikke mindst dem, der også synes deres netforbindelse i lejligheden kunne være stærkere: Det løste problemet. "Der er en verden til forskel", som andelshaveren fortalte. Den valgte router kostede 700 kr.
- Sportsklinikken blev tilsluttet foreningens internet. Erhvervsandele betaler generelt selv tilslutningsomkostningerne til forbindelsen samt naturligvis også det månedlige beløb.

Årets opfordringer

Bestyrelsen mindede i årets løb om dette eller opfordrede sådan i de opsatte referater/særopslag på opslagstavlerne:

- Et par gange var det nødvendigt at understrege, at cykelkælderen under Sindshvilevej er til netop cykler og ikke er opbevaringssted for møbler, tøj, sko, legetøj, bøger m.m. Dette hører til i eget kælderrum.
- Fej gerne hoved- og bagtrapper, hvis man har gang i byggeprojekter, der sviner.
- Nok engang: Fyldte skraldeposer må ikke overnatte på bag- og hovedtrapper.
- Beboer fandt en skraldepose m/frugtaffald, pizzabakker, reklamer og adresseret post i papcontaineren. Til alles info: Papcontainerne er kun til pap. Og den skal være ren og tør. Det vil sige papcontainerne er ikke til pizzaæsker. De skal i de almindelige containere.
- Desværre en klassiker mh.t de to første affaldscontainere ved Godthåbsvej-porten, der jævnligt overfyldes, selv om der er masser af plads i nabocontainerne: Det er ikke alene

ulækkert med åbentstående affaldscontainere. De tiltrækker også rotter. Vær en god nabo og gå tre meter længere med din affaldspose. Også af hensyn til dem, der bor tæt på containerne.

- Bestyrelsen fik mail i løbet af sommeren fra andelshaver, der følte sig generet af larm fra festgæster på en terrasse til langt ud på natten. Ud over at kontakte de pågældende beboere direkte mindede bestyrelsen på opslag om dette: Ligesom fester ikke må afholdes på plænen, må fester heller ikke foregå på terrasserne. Råb og musik forstærkes yderligere mellem husmurene. Husk gerne dette også ved fester i lejligheder. Sørg så vidt muligt for at holde vinduer lukkede.

Diverse

- I 2017 fik alle bestyrelser tilknyttet gårdlavet besked om, at Frederiksberg Kommune i marts 2018 etablerer en ny ordning for madaffald. Det betyder, at der stilles containere i gården til brug kun for madaffald ved siden af de andre affaldscontainere, og at alle andelshavere får en startpakke til brug for sortering af madaffald i deres lejlighed af kommunen. Startpakken består af en køkkenkurv, to ruller madaffaldsposer og sorterings-information. Kurt, gårdlavets gårdmand, har generelt den overordnede kontakt til kommunen mht. alle containere, så han tilknyttes også som kontaktperson på madaffalds-ordningen. Startpakkerne leveres til bl.a. AB Frederik via ham. Hvordan kurv og poser udleveres, følger der nærmere oplysninger om.
- Foreningens hjemmeside, www.abfrederik.dk, blev frisket op med nye billeder fra gården og af div. facader.
- Det er blevet dyrere at købe systemnøgler. Derfor er prisen pr. nøgle nu 220 kr., når beboere har brug for flere nøgler end dem, de har fået udleveret ved indflytning, eller når de mister en nøgle. Kontakt vicevært Lars i de tilfælde.

Samarbejdspartnere

Atter tak for samarbejdet til vicevært Lars Pedersen, administrator Mikael Christensen og Jesper Led, der løbende involveres i div. opgaver mht. vores internet.

Viceværten kan kontaktes her: vicevaert@abfrederik.dk

Administrator her: m@mikmar.dk

Og IT-Jesper her: internet@abfrederik.dk

Bestyrelsen

På generalforsamlingen i marts 2017 ønskede bestyrelsesmedlem Camilla Stæhr at trække sig. Der skulle således vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Bestyrelsesmedlemmerne Ole Bertelsen og Jacob Bro var villige til genvalg. Nanna Engberg tilbød også at stille op. Alle tre blev valgt. Nanna Engberg for 1 år.

Suppleant Ditte Wichmann ønskede at fratræde. Emma Torp Ekegren blev valgt i stedet for i 1 år.

I resten af 2017 bestod bestyrelsen i AB Frederik af:

Vivi Vestergaard (formand)
Ole Bertelsen
Anna Malgaard
Jacob Bro
Nanna Engberg
Emma Torp Ekegren (sup)

Bestyrelsen kan altid kontaktes med kommentarer og forslag på bestyrelse@abfrederik.dk
Og formanden findes her: formand@abfrederik.dk

Det indstilles til generalforsamlingen at godkende bestyrelsens beretning.

Generalforsamlingen mente, at bestyrelsens beretning var fyldestgørende og havde ikke yderligere spørgsmål, hvorefter bestyrelsens beretning blev godkendt med applaus.

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

Bestyrelsens kommentarer til regnskabet 2017

Årets resultat viser et overskud på kr. 66.254, når den budgetterede afvikling af prioritetsafdrag er fratrullet, hvilket må anses for tilfredsstillende. Overskuddet overføres til foreningens egenkapital.

Regnskabet og årets budget med forskelle er indsat nedenfor.

	Regnskab 2017	Budget 2017	Forskel Budget / Regnskab
<u>Indtægter</u>			
Andelshavere	2.643.532	2.656.000	12.468
Ikke medlemmer	52.860	53.000	140
Andre indtægter	4.000	6.000	2.000
Renteindtægter	2.231	2.000	-231
Indtægter i alt	2.702.623	2.717.000	14.377
<u>Udgifter</u>			
Prioritetsydelse	1.065.212	1.062.000	-3.212
Ejendomsskat & renovation	300.416	313.000	12.584
El & Vand	154.047	160.000	5.953
Forsikring	99.121	100.000	879
Varmeudgifter	5.000	5.000	0
Renholdelse, lønninger	86.081	114.000	27.919
Administration	116.619	108.000	-8.619
Revisor	16.509	17.000	491
Selskabsskat	0	0	0
Foreningsudgifter	34.537	42.000	7.463
Gårdlav	54.222	108.000	53.778
Ekstern rådgivning	0	6.000	6.000
Arbejdsweekend, 10 kr. m ²	15.750	15.000	-750
Vedligeholdelse	91.854	70.000	-21.854
Planlagt vedligeholdelse	61.123	100.000	38.877
Dækket af henlæggelser	-61.123	-100.000	-38.877
Henlæggelse	597.000	597.000	0
Udgifter i alt	2.636.369	2.717.000	80.631
Årets resultat - Overskud	66.254	0	-66.254

Indtægter:

Indtægter følger budgettet med enkelte små afvigelser.

- Foreningen har kun et enkelt lejemål tilbage. Dette lejemål vil vedblive at være udlejet, for hvis det sidste lejemål sælges som andel, ophører foreningens erhvervsmæssige virksomhed, og så vil foreningen blive beskattet af alle de lejligheder, der er solgt siden 18. maj 1994.
- Indtægter er mindre end budgettet, da den vedtagne forhøjelse på kr. 10 pr. m² først blev opkrævet efter vedtagelsen på generalforsamlingen i marts 2017

Udgifter:

Også de fleste udgifter er som budgetteret. F. eks. kan nævnes:

- **Prioritetsydelse**
Vores prioritetsydelse reguleres i henhold til det offentlige pristal, og her har stigningen været lidt større end forventet.
- **Ejendomsskat**
Her er der en besparelse på omkring kr. 13 000, som skyldes, at staten i marts 2017 indførte loft på stigningen af ejendomsskat i 2017.
- **Renovation, el og vand**
Udgifterne til renovation, vand og el budgetteres ud fra faktiske/forventede omkostninger og forbrug. Derfor kan der ske enkelte afvigelser.
Udgifterne til el og vand har været lidt mindre end forventet. Vandforbruget er steget, så der vil komme en ekstraopkrævning fra Frederiksberg Forsyning her i 2018. Vi har haft et lidt mindre elforbrug, da foreningen forrige år fik udskiftet en pumpe.
- **Renholdelse**
Besparelse pga lidt mindre forbrug af timer, og så er trapperne ikke poleret i år.
- **Ekstern rådgivning**
Der var afsat kr. 6.000, men foreningen har ikke haft brug for ekstern rådgivning i regnskabsåret.
- **Arbejdsweekend**
Lidt flere lejligheder deltog i arbejdsweekenderne. Derfor blev der udbetalt lidt mere i kompensation for deltagelse end forventet.
- **Gårdlavet**
Udgiften til Gårdlavet blev nedsat med 50 % på gårdlavets generalforsamling i marts 2017.

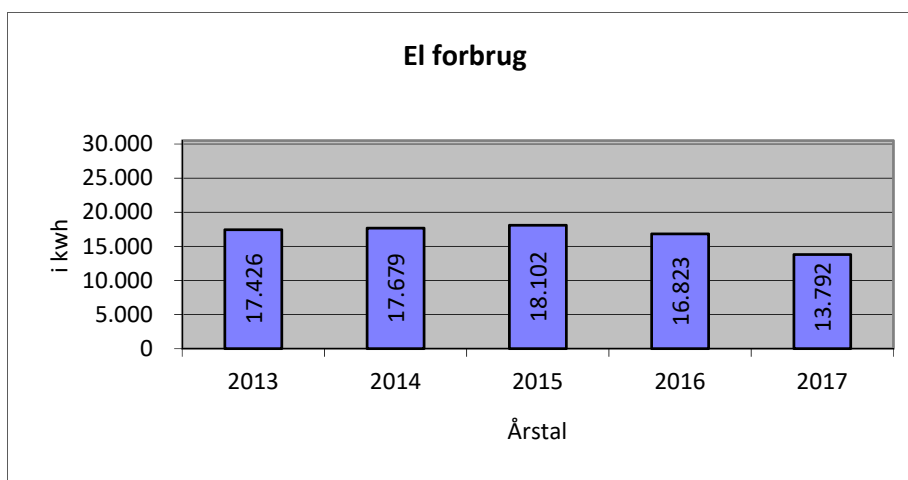
- Vedligeholdelse

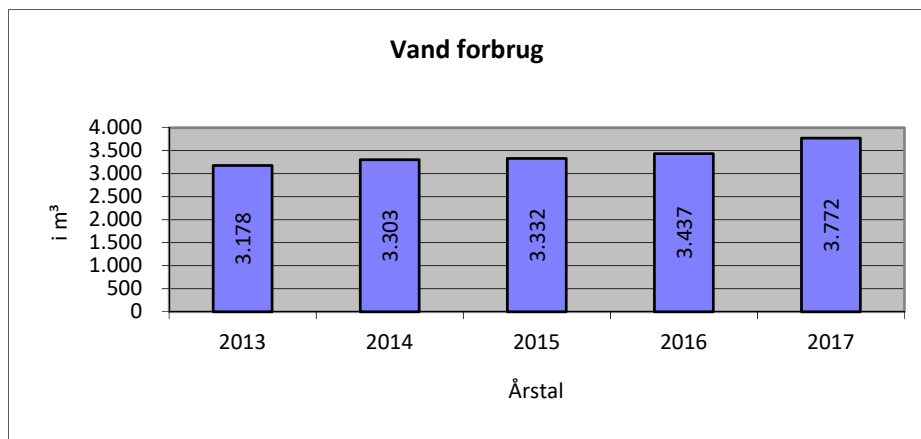
Mht løbende vedligeholdelse er der afholdt udgifter for i alt kr. 152.977, hvoraf kr. 61.123 er dækket af tidligere henlæggelser.

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

- Rensning af afløb
- Altandør
- Trappelys og dørtelefoner
- Udskift af rør i forbindelse med målerudskiftning
- Ny vandpumpe
- Afsyring og rensning af varmtvandsbeholder

Nedenstående grafer viser forbruget på el og vand de seneste 5 år. Foreningens forbrug er lidt stigende på vand og ret stabilt på el.





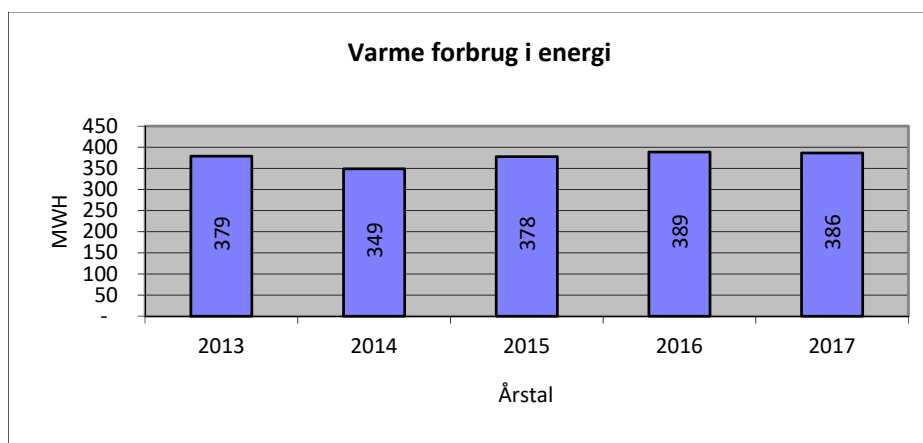
Foreningens regnskab ser tilfredsstillende ud.

Hvis nogen har supplerende spørgsmål til regnskabet, er de velkomne til at kontakte Mikael Christensen eller bestyrelsen for uddybende svar eller tage dem op på generalforsamlingen. Hvis det drejer sig om et spørgsmål, der kræver, at vi undersøger noget yderligere, kan det være hensigtsmæssigt at kontakte os inden generalforsamlingen.

Regnskabet er vedhæftet som bilag til denne indkaldelse.

a) Specielt vedrørende varmeregnskab

Nedenstående er en graf over udviklingen i varmeforbruget de seneste 5 år.



Måned	Normalår	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
Marts	529	625	422	467	488	453
April	349	381	264	328	375	381
Maj	158	126	140	146	100	178
Juni	100	100	100	100	100	100
Juli	100	100	100	100	100	100
August	100	100	100	100	100	100
September	126	140	100	100	100	100
Oktober	303	207	182	304	321	237
November	453	414	346	375	459	426
December	569	460	522	414	471	494
Januar	585	567	530	606	581	529
Februar	534	457	514	506	507	583

Graddage i alt	3.906	3.677	3.320	3.546	3.702	3.681
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ovennævnte er en oversigt over de såkaldte graddage, hvor man registrerer, hvor koldt det har været, og det sammenlignes så med normal-år, der er et gennemsnit af år bagud.

Ud fra dette fremgår det, at varmeåret 2017/18 har været ca. det samme som sidste år, hvilket også stemmer med selve forbruget.

Men prisen på varme er steget ca. 4,5 % fra 2017 til 2018.

b) Andelskrone

I henhold til § 5, stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger har foreningens andelskrone tidligere været opgjort efter den kontante ejendomsværdi med undtagelse af for 10 år siden, hvor bestyrelsen fik udarbejdet en valuarvurdering af Nybolig Erhverv, hvilket gav en stigning i andelsværdien.

Efterfølgende blev værdien størst ved den offentlige vurdering, hvorfor foreningen overgik til den igen.

Det samme er tilfældet i 2017. Nybolig Erhverv foretog en valuarvurdering primo 2017, og Danbolig udarbejdede samtidig en indikationsberegning på værdien af foreningens ejendomme. Begge konkluderede, at den offentlige vurdering på 83 mio. kr. stadig er størst. Nybolig Erhvervs valuarvurdering blev på ca. 70 mio. kr. Foreningen har så henvendt sig til Nybolig igen, for at spørge om de kan give nogen generel indikation på, om foreningens ejendom er steget i værdi siden sidste års generalforsamling. Nybolig anslår, at ejendommen er steget ca. 4 mio., hvilket vil give en vurdering på ca. 74 mio. kr.

Derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at man fastholder den offentlige vurdering som grundlag for andelsværdien, da denne vil give den største andelsværdi. Man skal selvfølgelig huske, at der ikke er garanti for, at en andel kan sælges til andelsværdien. Prisen afgøres af, hvad andre vil betale.

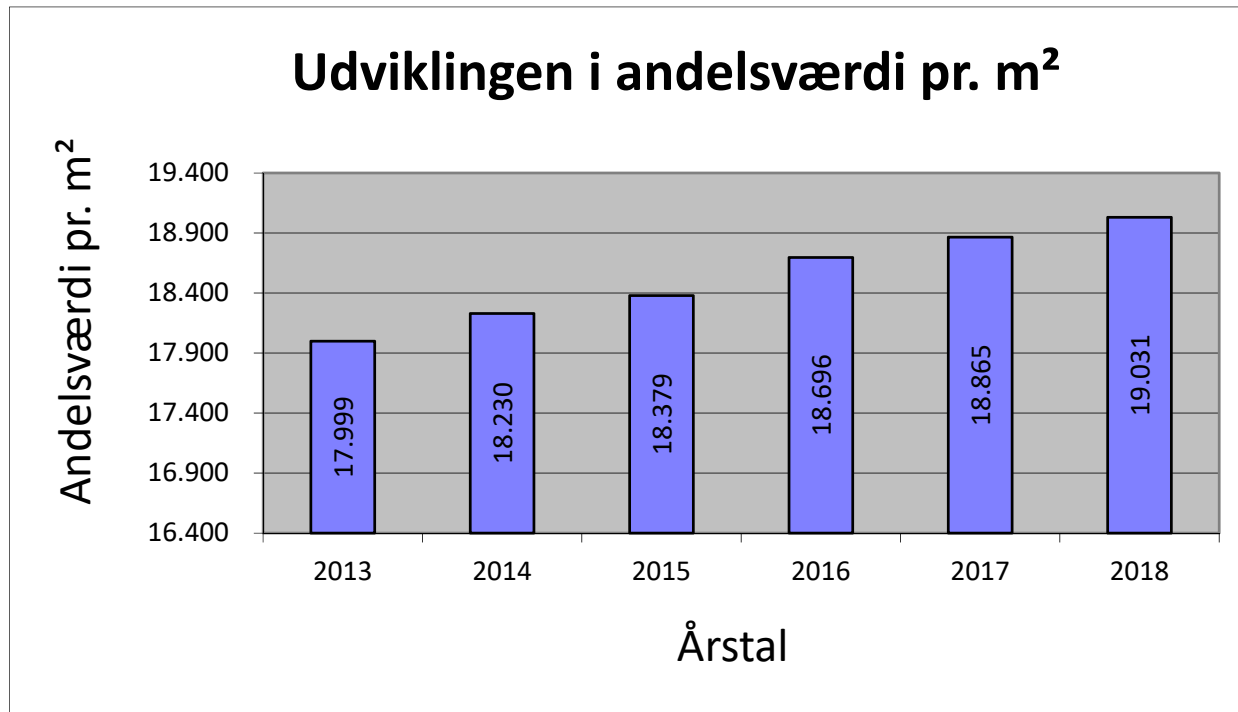
I 2018 bliver andelskronen på 55,14, efter der er foretaget en værdiregulering, da beregningen af andelskronen er afhængig af f. eks. kursreguleringer på lånene samt inflationen, da denne også har indflydelse på lånene.

Så bestyrelsen foreslår til generalforsamlingen at godkende en andelskrone på 55,14

Beregning af andelsværdi ved andelskrone **55,14** (Indskuddet x 55,14)

$1 \text{ m}^2 = \text{kr. } 345,14 * 55,14 = \text{kr. } 19.031,02 \text{ pr. m}^2$, hvilket er en stigning på kr. 165,67 pr. m² og 0,87 % i forhold til sidste års regnskab.

Se specifikation under dagsordenens punkt 4.



Det indstilles til generalforsamlingen at godkende det forelagte regnskab, revisionsprotokol og foreslåede andelskrone på 55,14.

Mikael gennemgik kort regnskabet og redegjorde for andelskronen, som stiger lidt i forhold til sidste år.

Regnskabet med fastsættelse af andelskrone på 55,14 og revisionsprotokol blev herefter godkendt med applaus.

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

Bestyrelsens udkast til budget med specifikationer for 2018 er vedhæftet denne indkaldelse som bilag.

Budgettet indeholder ingen stigning i boligafgiften, så den fremtidige boligafgift bliver på kr. 740,- pr. m² mod sidste år 740 kr. pr. m². Dette indebærer også, at det beløb som tilbagebetales i forbindelse med deltagelse i arbejdsweekend er uændret med kr. 10 pr. m². Beregning af huslejen findes senere i denne indkaldelse.

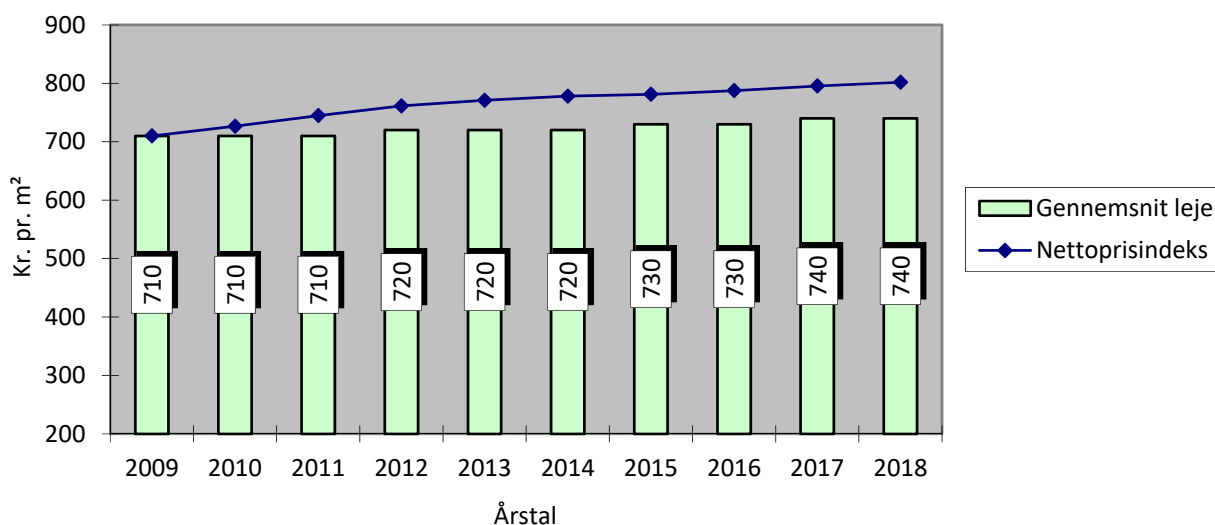
- **Prioritetsydelse**
Stigning i prioritetsydelse kr. 10.000. De stiger hvert år, da de altid reguleres med 2/3 af pristallet. Det er lån, der er optaget i forbindelse med byfornyelsen.
- **Ejendomsskatten**
Ejendomsskatten er uændret i forhold til det budgetterede i 2017. Hvis der ikke havde været skatteloft, skulle ejendomsskatten være steget med kr. 56.000 yderligere. Renovationsudgiften stiger.
- **El og Vand**
Vandprisen er uændret, men forbruget er steget ca. 10 %. Frederiksberg Forsyning har installeret nye målere i foreningen de seneste par år, så om stigningen skyldes, at målerne er mere nøjagtige, eller at forbruget er steget, vides ikke. Forbruget på el er faldet en smule grundet udskiftning af måler i varmecentral.

- **Gårdlavet**
Gårdlavet besluttede på deres seneste generalforsamling at nedsætte det årlige bidrag med 50 %, da de mente, at lavets opsparinger var større end det, man forventede at bruge de følgende par år.
- **Renholdelse**
Der er budgetteret med udgift til polering af trapperne.
- **Vedligeholdelse**
Udgiften til vedligeholdelse har været større end budgetteret de seneste par år, derfor er beløbet hævet med kr. 14.000.

Foreningen har i 2013 fået udarbejdet en tilstandsvurdering af ejendommene. Den konkluderede, at bygningerne generelt er i god stand. Flere i rapporten anbefalede del-forbedringer er foretaget i løbet af de seneste år, og i 2016 blev vinduerne i vores erhvervslejemål og facaden på Godthåbsvej renoveret – også som anbefalet i tilstandsvurderingen. Der er ikke planlagt nogle større arbejder i 2018.

Henlæggelserne er steget med kr. 6.000, fordi udgifterne til vedligeholdelse af ejendommene er svagt stigende, da det er noget tid siden, ejendommene blev byfornyset. Derfor vil der naturligt være en stigning i vedligeholdelsesomkostningerne.

Udviklingen i boligafgiften



a) Budgettet i hovedtal

	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Forskel Budget 2018-2017
Indtægter				
Andelshavere	2.643.532	2.656.000	2.656.000	0
Ikke medlemmer	52.860	53.000	53.000	0
Andre indtægter	4.000	6.000	6.000	0
Renteindtægter	2.231	2.000	2.000	0
Indtægter i alt	2.702.623	2.717.000	2.717.000	0
Udgifter				
Prioritetsydelse	2.576.730	1.062.000	1.072.000	10.000
- Offentlig støtte	-1.511.518	0	0	0
Ejendomsskat & renovation	300.416	313.000	320.000	7.000
El & Vand	154.047	160.000	171.000	11.000
Forsikring	99.121	100.000	102.000	2.000
Varmeudgifter	5.000	5.000	5.000	0
Renholdelse, lønninger	86.081	114.000	114.000	0
Administration	116.619	108.000	111.000	3.000
Revisor	16.509	17.000	17.000	0
Selskabsskat	0	0	0	0
Foreningsudgifter	34.537	42.000	42.000	0
Gårdlav	54.222	108.000	55.000	-53.000
Ekstern rådgivning	0	6.000	6.000	0
Arbejdsweekend, 10 kr. m ²	15.750	15.000	15.000	0
Vedligeholdelse	91.854	70.000	84.000	14.000
Planlagt vedligeholdelse	61.123	100.000	100.000	0
Dækket af henlæggelser	-61.123	-100.000	-100.000	0
Henlæggelse	597.000	597.000	603.000	6.000
Udgifter i alt	2.636.369	2.717.000	2.717.000	0
Årets resultat - Overskud	66.254	0	0	0
Pr. m² :				
	m² i alt	Kr. pr. m²		
Erhverv	48	1.104	1.104	0
Andelshavere	3.588	740	740	0

b) Den foreslåede andelsværdi og boligafgift giver følgende værdier

Andelsindskud pr. m ²					345,14
Andelskrone, forslag til generalforsamlingen					55,14
Andelskrone pr. m ²					19.031,02
Nuværende boligafgift pr. m ²					740,00
Forslag til boligafgift pr. m ²					740,00
Lejemål	Nuværende boligafgift	Forslag boligafgift	Oprindeligt Andels- indskud	Andels- værdi sidste år	Andelsværdi
Godthåbsvej 11 A, 1. tv.	3.022	3.022	14.841	811.210	818.334
Godthåbsvej 11 A, 1 th.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 A, 2. tv.	3.022	3.022	14.841	811.210	818.334
Godthåbsvej 11 A, 2. th.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 A, 3. tv.	3.022	3.022	14.841	811.210	818.334
Godthåbsvej 11 A, 3. th.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 B, 1. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 B, 1. th.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 B, 2. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 B, 2. th.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 B, 3. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 B, 3. th.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 C, 1. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 C, 1. th.	2.960	2.960	14.496	792.345	799.303
Godthåbsvej 11 C, 2. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 C, 2. th.	2.960	2.960	14.496	792.345	799.303
Godthåbsvej 11 C, 3. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 C, 3. th.	2.960	2.960	14.496	792.345	799.303
Godthåbsvej 11 B, 4.	7.091	7.092	39.691	2.169.516	2.188.567
Godthåbsvej 11 C, 4. sal	3.577	3.577	20.018	1.094.190	1.103.799
Godthåbsvej 11 A, st. tv.	2.529	2.528	12.080	660.287	666.086
Godthåbsvej 11 B, kld.	14.059	14.060	76.621	4.188.108	4.224.886
Godthåbsvej 11 B, st. th.	9.188	9.188	49.355	2.697.745	2.721.436
Godthåbsvej 11 C, st. tv.	2.837	2.837	13.806	754.614	761.241
Godthåbsvej 11 C, st. th.	2.960	2.960	14.496	792.345	799.303
Godthåbsvej 13 A, 1. sal	5.057	5.057	28.301	1.546.959	1.560.544
Godthåbsvej 13 A, 2. sal	5.057	5.057	28.301	1.546.959	1.560.544
Godthåbsvej 13 A, 3. sal	5.057	5.057	28.301	1.546.959	1.560.544
Godthåbsvej 13 A, 4. sal	3.762	3.762	21.054	1.150.786	1.160.892
Godthåbsvej 13 B, stuen	7.893	7.893	44.178	2.414.765	2.435.971
Godthåbsvej 13 B, 1. sal	5.427	5.427	30.372	1.660.151	1.674.730
Godthåbsvej 13 B, 2. sal	5.427	5.427	30.372	1.660.151	1.674.730
Godthåbsvej 13 B, 3. sal	5.427	5.427	30.372	1.660.151	1.674.730
Godthåbsvej 13 B, 4. sal	4.440	4.440	24.850	1.358.305	1.370.233
Godthåbsvej 13 C, stuen	5.488	5.488	28.647	1.565.824	1.579.575
Godthåbsvej 13 C, 1. sal	5.488	5.488	28.647	1.565.824	1.579.575

Andelsindskud pr. m ²					345,14
Andelskrone, forslag til generalforsamlingen					55,14
Andelskrone pr. m ²					19.031,02
Nuværende boligafgift pr. m ²					740,00
Forslag til boligafgift pr. m ²					740,00
Lejemål	Nuværende boligafgift	Forslag boligafgift	Oprindeligt Andels- indskud	Andels- værdi sidste år	Andelsværdi
Godthåbsvej 13 C, 2. sal	5.488	5.488	28.647	1.565.824	1.579.575
Godthåbsvej 13 C, 3. sal	5.488	5.488	28.647	1.565.824	1.579.575
Godthåbsvej 13 C, 4. sal	4.502	4.502	25.195	1.377.171	1.389.264
Sindshvilevej 10, st. tv.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, st. th.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 1. tv.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 1. th.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 2. tv.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 2. th.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 3. tv.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 3. th.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 4. tv.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Sindshvilevej 10, 4. th.	5.303	5.303	29.682	1.622.420	1.636.668
Godth. 13 A, st. tv. - Lejer	4.405	4.405	0	-	-
I alt	225.667	225.665	1.182.450	64.632.691	65.200.283

c) Likviditetsoversigt

Foreningen har et likviditetsoverskud på kr. 625.271, som det fremgår af nedenstående likviditetsoversigt.

Likviditetsoversigt - A/B Frederik ultimo 2017		
Disponible beløb:		
Danske Bank + Lån og Spar Bank		1.733.283
Diverse gældsposter:		
Diverse kreditorer	51.377	
Mellemregning fraflytter	5.000	
Varmeregnskab	72.367	
Internetregnskab	5.236	
Antenneregnskab	-52	
Henlæggelser	905.192	
Skyldig moms	68.892	1.108.012
Likviditetsoverskud		625.271

Det indstilles til generalforsamlingen at godkende det forelagte drifts- og likviditetsbudget samt den foreslåede boligafgift, som er på kr. 740 om året pr. m².

Mikael Christensen gennemgik kort budgettet. Herefter blev drifts- og likviditetsbudget samt den uændrede boligafgift, som er på kr. 740 om året pr. m², godkendt med applaus.

5) Forslag**a) Ingen forslag**

6) Valg af administrator og revisor

a) Valg af administrator

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

Bestyrelsens forslag til administrator blev vedtaget med applaus.

b) Valg af revisor

Foreningen har de seneste år samarbejdet med revisionsfirmaet Ro's Revision, Registreret Revisionselskab, v/Per Top. Tidligere benyttede foreningen Alsø og Breinholt som revisor, hvor Per Top var ansat, så han er en, der har fulgt foreningen i mange år.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Ro's Revision, v/Per Top

Bestyrelsens forslag til revisor blev vedtaget med applaus.

7) Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen består af:

Navn	Valgt til
Formand Vivi Vestergaard	2018
Ole Krogh Bertelsen	2019
Jacob Bro	2019
Nanna Engberg	2018
Anna Malgaard	2018
Emma Torp Ekegren - Suppleant	2018

a) Valg af Formand

Formand Vivi Vestergaard er på valg og er villig til genvalg.

Vivi Vestergaard blev genvalgt til 2020 med applaus.

b) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlem:

Nanna Engberg	-	Villig til genvalg
Anna Malgaard	-	Villig til genvalg

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Nanna Engberg og Anna Malgaard blev begge genvalgt til 2020 med applaus.

c) Valg af suppleanter

Emma Torp Ekegren – Villig til genvalg

Der kan vælges op til 2 suppleanter

Emma Torp Ekegren blev genvalgt for 1 år med applaus.

d) Herefter ser bestyrelsen således ud

Navn	Valgt til
Formand Vivi Vestergaard - Formand	2020
Ole Krogh Bertelsen	2019
Jacob Bro	2019
Nanna Engberg	2020
Anna Malgaard	2020
Emma Torp Ekegren – Suppleant	2019

8) Eventuelt.

Andelshaver spurgte til punktet på forrige generalforsamling om mulig istandsættelse af pudsdryssende vægge i visse kælderrum på Godthåbsvej. Bestyrelsen har ikke glemt opgaven. Arbejdet er på stadig på fokuslisten, og noget vil ske snarest muligt.

Der er observeret en skaderede i gården. Ole Bertelsen lovede at kontakte Gårdlavets gårdmand for at få den fjernet.

Andelshaver spurgte til fælles vinduespudsning af udestuerne på GHV og vil sætte et opslag op i opgangene, så man kan melde sig til, hvis man er interesseret.

Ole Bertelsen oplyste, at foreningens IT-ansvarlige, andelshaver Jesper Led, er ved at fraflytte foreningen pga huskøb. Foreningen har derfor brug for en ny andelshaver, der kender til IT, og som vil stå for de løbende mindre systemopgaver, der er i forbindelse med vedligeholdelse af foreningens netværksforbindelse. Ingen meldte sig på generalforsamlingen. Bestyrelsen vil sætte opslag op i opgangene/sendte mail ud til alle i foreningen.

Andelshaver spurgte til fælles vinduespudsning af udestuerne på GHV og vil sætte et opslag op i opgangene, så man kan melde sig til, hvis man er interesseret.

Da forsamlingen ikke havde yderligere til eventuelt, takkede dirigenten for et godt møde og erklærede generalforsamlingen for afsluttet klokken 20.30.

Efterskrift:

Da generalforsamlingen var afsluttet, henvendte Ulrik Wiggers fra Godthåbsvej 13 C sig og sagde, at han gerne vil være foreningens nye IT-ansvarlige. Bestyrelsen er meget taknemmelig for tilsagnet. Jesper overleverer til Ulrik. Jespers emailadresse er udskiftet med Ulriks, så det er Ulrik, man får fat på, når man mailer til internet@abfrederik.dk

Frederiksberg, den 7. maj 2018



Mikael Christensen
Dirigent & Referent



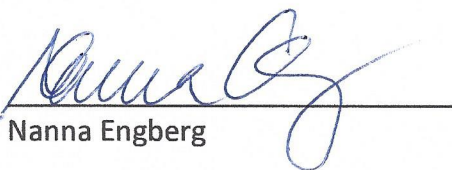
Vivi Vestergaard
Formand



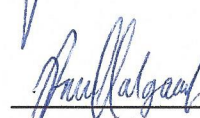
Ole Krogh Bertelsen



Jacob Bro
Næstformand



Nanna Engberg



Anna Malgaard

Bilag	Årsrapport med revisionsprotokollat
	Budget med specifikationer