



År 2015, den 16. april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Matthæusgården,

på Kulturhuset, Lyrskovgade 4, lokale 4, med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning, vedhæftes
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2014 og fastsættelse af andelsværdi.
4. Langtidsplan.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2015 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. **Bestyrelsen stiller forslag om boligafgiftsstigning med 2 % fra 1.6.2015.**
6. Endelig vedtagelse vedrørende overdragelse af opgang 40 til boligformål.
7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen består nu af følgende medlemmer:

Mikkel Zwergius Christensen	formand	på valg 2015
Anders Zeuner	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Peter Spanget	bestyrelsesmedlem	på valg 2015
Bruno Erbst Nielsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2015
Rik Svendsen Rose	bestyrelsesmedlem	på valg 2015
(udtræder før tid, så nyt 1 år)		
René Jakobsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Heidi Hansen	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Max Mahnecke	bestyrelsesmedlem	på valg 2015

8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Der var mødt 16 andelshavere og 12 var repræsenteret ved brevstemmer. Der var 2 ugyldige brevstemme. Dermed 28 stemmeberettigede ud af 67 mulige.

Herudover var administrator Kirsten Kloster fra DATEA tilstede.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Mikkel Zwegius Christensen bød velkommen og foreslog Kirsten Kloster, DATEA som referent. Heidi Hansen blev valgt som dirigent.

Dirigenten gennemgik indkaldelsen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen var blevet omdelt før generalforsamlingen.

Formanden tilføjede, at der var omlagt lån for at opnå et højere rådighedsbeløb.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2014 og fastlæggelse af andelsværdi

Administrator fremlagde årsregnskabet for 2014.

Resultat af ordinær drift før afdrag udviste et negativt resultat på 1.698.886, og efter afdrag et negativt resultat på kr. 2.120.512. Underskuddet skal ses i lyset af den vedtagne opgangsrenovering, hvortil der var optaget lån.

Andelskronen var foreslået til 23,72, beregnet ud fra en reservation/buffer på kr. 6.332.614. Reservationen var reduceret med kr. 1.434.880 for at fastholde andeskronen.

Formanden supplerede med, at der var kutyme i foreningen at have en reservation på omkring 10 % af reguleret egenkapital.

Formanden supplerede med, at lån var omlagt. Løbetiden forlænget fra 16 år til 20 år, og til lavere rente.

Årsrapporten og andelskronen blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat – årsrapport.

Ja: 16

Nej: 0

Blanke: 0

Brevstemmer: 10 ja og 2 blanke.

Årsrapporten blev dermed **godkendt**.

Afstemningsresultat – andelskrone.

Ja: 16
Nej: 0.
Blanke: 0

Brevstemmer: 10 ja, 0 nej 2 blanke.

Andelskronen blev dermed **godkendt** med 23,72 pr. andelskrone.

Ad 4. Langtidsplan.

Formanden gennemgik vedligeholdelsesprogrammet. Programmet er med udgangspunkt i den eksisterende tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan, der blev udarbejdet i 2008. Programmet var udarbejdet for at overskueliggøre, hvad bestyrelsen har i tankerne omkring vedligeholdelse fra 2015 til 2020/25. Renovering af vinduerne mod baggårdene har i 2019 højt prioritet. Dette er blandt andet baggrunden for, at forslag omkring boligafgiftsstigningen på 2 %.

Der var spørgsmål til, om det var så nødvendigt at renovere vinduer. Det fandt bestyrelsen var nødvendigt, så de ikke på sigt skulle "gå til".

Der var bekymring for, at isolering af gavle skulle vente til 2020/25.

Bestyrelsen oplyste, at de havde undersøgt, at en isolering af 2 vestvendte gavle ville koste ca. 400.000 kr.

Vedligeholdelsesplanen blev sat til afstemning med den bemærkning, at bestyrelsen vil sætte øget fokus på økonomien omkring isolering af gavle, og i øvrigt også på lys lofter, som også var et ønske.

Programmet blev sat til afstemning, således at forstå, at bestyrelsen får bemyndigelse til at arbejde videre med programmet, og bruge planen som værktøj for kommende år.

Afstemningsresultat.

Ja: 16
Nej: 0.
Blanke: 0
Brevstemmer: 8 ja, 4 nej.

Dermed **vedtaget**.

Ad 4. Forelæggelse af budget og beslutning om ændring af boligafgift med 2 % fra 1.6.2015.

Administrator gennemgik budgettet for 2015.

Administrator oplyste, at ved en fejl var rest vedr. opgangsrenovering angivet med kr. 15.000. Det skulle være 150.000 kr., altså kr. 135.000 yderligere.

Resultatet før afdrag forøges dermed med kr. 135.000, dermed til 435.400. Resultatet efter afdrag reduceres dermed fra kr. 171.700 til kr. 36.700.

Budgettet og boligafgift, 2 % fra 1.6.2015, blev sat til afstemning.

Afstemmingsresultat:

Ja: 16

Nej: 0

Blanke: 0

Brevstemmer: 11 ja, 1 nej, 0 blanke.

Dermed blev budgettet og boligafgift med 2 % fra 1.6.2015 blev **godkendt**.

Ad 6 Endelig vedtagelse vedrørende overdragelse af opgang 40 til boligformål.

Forslaget var blevet vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 19.2.2015, dog blev vedtægtsændringen dengang kun vedtaget foreløbigt, da der ikke var tilstrækkeligt fremmødte. Der var nu mulighed for at stemme vedtægtsændringen igennem med simpelt flertal uanset fremmødte.

Afstemmingsresultat:

Ja: 13.

Nej: 0

Blanke 3

Brevstemmer: 8 ja, 4 nej, 0 blanke

Vedtægtsændringen dermed endeligt **vedtaget**.

Følgende vedtægtsændringer vil blive indføjet i vedtægterne:

Ny § 3, stk. 3: Trapperum i opgang 40 kan tilkøbes som boligareal for de lejligheder, der grænser op til.

Ny § 4, stk. 3: Indskud for andelshavere med inddraget trapeareal til boligformål udgør 7.000,00, svarende til et halvt værelse.

Ny § 15 B: Bestyrelsen kan igangsætte ombygningen af opgang 40, når der er forpligtende tilsagn fra 3 ud af 5 etager. Såfremt der er 2 interesserede andelshavere på samme etage afgøres sagen ved lodtrækning.

Ad. 7. Valg til bestyrelsen

Bruno og Rik ønskede ikke at genopstille. Riks kandidatur er dog kun for et år. Øvrige ville gerne genopstille.

Bestyrelsen blev valgt til følgende:

Mikkel Zwergius Christensen	formand	på valg 2017
Anders Zeuner	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Peter Spanget	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Christian Ballund	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Simon Høgsberg	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
René Jakobsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Heidi Hansen	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Max Mahnecke	bestyrelsesmedlem	på valg 2015
Ole Berg	bestyrelsessuppleant	på valg 2016

Ad 8. Valg af administrator og revisor

DATEA og revisor GLB blev indstillet til at fortsætte.

Afstemningsresultat, administrator:

Ja: 16
Nej: 0
Blanke: 0

Brevstemmer: 12 ja, 0 nej, 0 blanke.

Dermed blev DATEA **genvalgt**.

Afstemningsresultat, administrator:

Ja: 15
Nej: 0
Blanke: 1

Brevstemmer: 12 ja, 0 nej, 0 blanke.

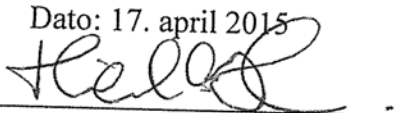
Dermed blev GLB Revision **genvalgt**.

Ad 11. Eventuelt.

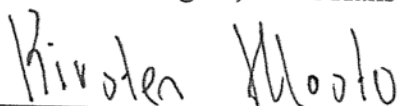
- Formand opfordrede til en grafittijæger. Dette job kan udføres i stedet for arbejdsweekend.
- Nye andelshavere: Thomas og Mette Sofie præsenterede sig. Velkommen til
- Ide til at billede ved skraldespande skulle bevares og opmales. Bestyrelsen vil arbejde videre med ideen og få fat i en skiltemaler. Måske giver kommunen tilskud til sådant et arbejde.
- Spørgsmål til sammenlægning med naboejendommen. Formanden oplyser, at man generelt arbejder videre med fællesmøder og fælles vedligeholdelsesplaner. Der havde været ideer oppe omkring gårdlaug, hvilket ville medføre 3 bestyrelser. Det fandt især naboejendommen ikke optimalt. Der havde også været tale om total sammenlægning. Det var en relativt dyr løsning. Alt i alt var det foreløbigt endt med fælles vedligeholdelsesplan i videst muligt omgang.
- Ny arbejdsgruppe til arbejdsweekend: Lillian, Simon, Trine, Jacob, Rene, Matin, Sofie og Kasper fra naboejendom.

Da der ikke var flere punkter til referat, sluttede dirigenten med tak for god ro og orden kl. 19.50

Dato: 17. april 2015

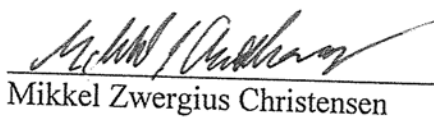


Som dirigent, Heidi Hansen

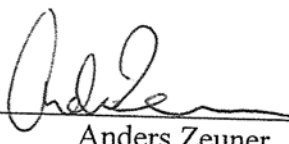


Som referent, Kirsten Kloster

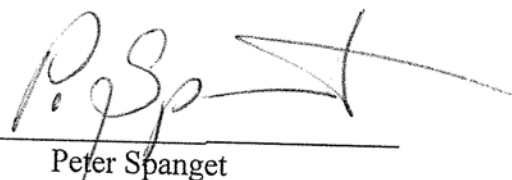
I bestyrelsen:



Mikkel Zwergius Christensen



Anders Zeuner

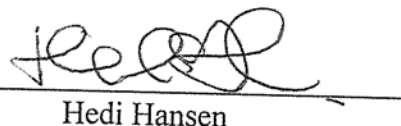


Peter Spanget



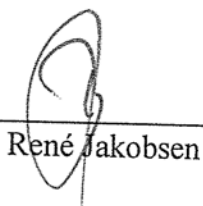
Christian Ballund

Simon Høgsberg



Hedi Hansen

Max Mahnecke



René Jakobsen