

Referat af generalforsamling d. 24 april 2013

Der var ved generalforsamlingen 13 andelshavere til stede ud af 23. 2 person var repræsenteret ved fuldmagt (se bilag 1)

1. Valg af dirigent.

Jens blev valgt til dirigent.

2. Formandens beretning.

Blev godkendt af generalforsamlingen (Se bilag 2)

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab.

Regnskabet der blev fremlagt af revisoren blev godkendt på generalforsamlingen. Foreningens budget for 2013 blev ligeledes godkendt.

4. Godkendelse af andelskronen.

På grund af vores kommende lån til tag projektet, var en nedskrivning af andelskronens værdi til afstemning. Der blev stemt på baggrund af den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket hhv. 1. mill. eller 3 mill. kr. 12 stemte for nedskrivningen på 1. mill. 1 stemte imod og 2 stemte blankt. Der kun 1 andelshaver der stemte for en nedskrivning på 3. mill. Nedskrivningen på 1. mill. blev derfor vedtaget.

Andelskronen er nu sat til 1.095,335 kr.

5. Indkomne forslag.

Charlotte foreslog at udskifte Comxnet med Parknet, som skulle være væsentligt billigere. Generelt var der en positiv stemning omkring dette, men der manglede for mange informationer til, at der kunne blive taget stilling til et skifte. Charlotte vil derfor i fællesskab med Michael, indhente de nødvendige informationer, og vende tilbage.

6. Valg af bestyrelse.

Jens har valgt at træde ud af bestyrelsen. Resten modtog genvalg.

Nye i bestyrelsen er Sidse Lauesen og Michael Sherman. Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand:	Jeanne Petersen
Næstformand:	Sidse Lauesen
	Kristian Krag
	Eyvind Joensen
	Ole Schmidt
	Michael Sherman
Suppleant:	Allan Reinert

7. Arbejdsweekend.

Dato for arbejdsweekenden meldes ud senere. Vi vil forsøge at holde den samme dag som gårdlaugets årlige fest.

8. EVT.

Vi har desværre stadig gæld i forhold til gammelt varme regnskab for 2011 / 2012. Eyvind vender tilbage med hvad de enkelte andelshavere skylder.

Kvaliteten af vores trappevask blev også taget op. Her vil bestyrelsen vurdere problemet og evt. tage en snak med Asta og Robert.

Ole informerede om, at der er murer i gang med at lave dørtrin til køkkentrappen, trappenedgangen til cykelkælderen samt facaden mod Aggersborggade.

Til sidst kan det nævnes at a conto varmen fremover vil falde med 100 kr. pr. måned.

Referent.

Kristian Krag.

**Andelskrone værdi på grundlag af seneste offentlige ejendomsvurdering
fratrullet kr. 1. mill.**

Lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2, litra c

Bestyrelsen indstiller, at værdien pr. andelskrone jf. vedtægternes § 14 fastsættes på grundlag af Lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2, litra c, (den offentlige ejendomsvurdering 2012) således:

Andelskapital		<u>kr. 27.120</u>
<i>Egenkapital</i> , pr. 31/12 2012 iflg. årsregnskab		kr. 1.517.393
<i>Regulering til ejendomsværdi matr. nr. 2543, Udenbys Klædebo:</i>		
Ejendomsvurdering 2012	kr. 31.000.000	
Bogført værdi iflg. regnskab	<u>kr. -1.809.520</u>	kr. 29.190.480
<i>Reduktion</i>		
Fremtidige renoveringsopgaver, tag, vinduer, gård, dræn etc.		kr. -1.000.000
Bogført værdi iflg. Årsregnskab	kr. 578.481	
Kursværdi af prioritetsgæld pr. 31/12 2012	<u>kr. -580.867</u>	kr. -2.386
 Beregningsgrundlag		 <u>kr. 29.705.487</u>
<i>Andelskrone:</i>		
Foreningens formue pr. andel andrager 29.705.487/27.120 (31/12 2011 kr. 1.086,276)		<u>kr. 1.095,335</u>

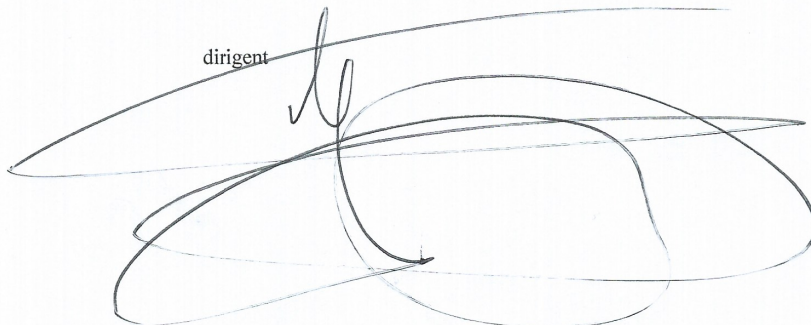
Bestyrelsen understreger, at såfremt ny lavere offentlig kontantvurderinger fremkommer, skal nævnte andelskrone

Østerbro, den 24. april 2013

Bestyrelsen

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 24/4 2013

dirigent



A/B Willemoes

Varmeregnskab 1/11 2011 - 31/10 2012

													"-." betyder gæld til beboer, positivt tal er tilgodehavende hos beboer	
Adresse	NR.	Beboer	Til/fraflyt	mdr.	rumandel	vandandel	beløb varme	beløb vand	beløb ialt	a/c pr. md fra 1/6 05	a/c pr. md fra 1/7 12	a/c året ialt	Til afregning	
Aggersborggade														
8, st tv	1	A. R. Jacobsen	til 1/1 07	12	57	8	4.545,43	2.046,10	6.591,54	450	450	-5.400,00	1.191,54	
8, st th	2	Falck-Rasmussen		12	86	10	6.858,02	2.557,63	9.415,65	605	880	-8.360,00	1.055,65	
8,1 tv	3	B. Nirell	Tilf. 1/3 10	12	88	10	7.017,51	2.557,63	9.575,14	613	890	-8.464,00	1.111,14	
8,1 th	4	J. Petersen	tilf. 1/12 01	12	86	10	6.858,02	2.557,63	9.415,65	605	880	-8.360,00	1.055,65	
8,2 tv	5	S. Joensen		12	88	10	7.017,51	2.557,63	9.575,14	613	890	-8.464,00	1.111,14	
8,2 th	6	L. R. Kock		12	86	10	6.858,02	2.557,63	9.415,65	605	880	-8.360,00	1.055,65	
8,3 tv	7	C. Jørgensen	Tilf. 1/2 10	12	88	10	7.017,51	2.557,63	9.575,14	613	890	-8.464,00	1.111,14	
8,3 th	8	E. Joensen		12	86	10	6.858,02	2.557,63	9.415,65	605	880	-8.360,00	1.055,65	
8,4 tv	9	Jens Dam-Libach	tilf. 1/10 06	12	88	10	7.017,51	2.557,63	9.575,14	613	890	-8.464,00	1.111,14	
8,4 th	10	O. Schmidt	tilf. 1/11 01	12	86	10	6.858,02	2.557,63	9.415,65	605	880	-8.360,00	1.055,65	
8,5 tv	11	M. B. Fischer	1/10 10	12	70	9	5.582,11	2.301,87	7.883,98	518	735	-7.084,00	799,98	
8,5 th	12	C.F. Skov	tilfl. 1/8 07	12	70	9	5.582,11	2.301,87	7.883,98	527	735	-7.156,00	727,98	
Willemoesgade														
75, st tv	14	Malik Mahmood		12	125	11	9.968,05	2.813,39	12.781,44	797	1190	-11.136,00	1.645,44	
75, st th	15	Michel Banz	tilf. 1/11 09	12	101	10	8.054,19	2.557,63	10.611,82	673	990	-9.344,00	1.267,82	
75,1 tv	16	D. Hornsleth		12	125	11	9.968,05	2.813,39	12.781,44	797	1190	-11.136,00	1.645,44	
75,1 th	17,1	E. F. Rosenø	frac. 31/7 12	9	101	10	6.040,64	1.918,22	7.958,86	673	990	-6.374,00	1.584,86	
	17,2	B. Ehrenreich Thorup	tilf. 1/8 12	3	101	10	2.013,55	639,41	2.652,95		990	-2.970,00	-317,05	
75,2 tv	18	I. Petersen		12	125	11	9.968,05	2.813,39	12.781,44	797	1190	-11.136,00	1.645,44	
75,2 th	19	I. Hvid Jacobsen		12	101	10	8.054,19	2.557,63	10.611,82	673	990	-9.344,00	1.267,82	
75,3 tv	20	C. Frederiksen	tilf. 1/1 99	12	125	11	9.968,05	2.813,39	12.781,44	797	1190	-11.136,00	1.645,44	
75,3 th	21	Kristian Krag	tilf. 1/3 00	12	101	10	8.054,19	2.557,63	10.611,82	673	990	-9.344,00	1.267,82	
75,4 tv	22	A. R. Jakobsen	tilf. 1/10 01	12	125	11	9.968,05	2.813,39	12.781,44	797	1190	-11.136,00	1.645,44	
75,4 th	23.1	C. S. Nielsen	frac. 30/4	6	101	10	4.027,09	1.278,81	5.305,91	673	990	-4.038,00	1.267,91	
75,4 th	23.2	M.S Nielsen/P.G. Jensen	tilf. 1/5	6	101	10	4.027,09	1.278,81	5.305,91	673	990	-5.306,00	-0,09	
75,5 tv	24	S. Lauesen/A. Christensen	tilf. 1/10 11	12	100	8	7.974,44	2.046,10	10.020,55	644	935	-8.892,00	1.128,55	
75,5 th	25	H. Petersen		12	81	9	6.459,30	2.301,87	8.761,16	570	815	-7.820,00	941,16	
		I alt			2290	238	182.614,72	60.871,57	243.486,29	15.536	24.510	-214.408,00	29.078,29	

Ejendommens varmeudgift fordeles mellem rumvarme (75 %), vandvarme (25 %)

182.614,72 60.871,57 243.486,29

RUMANDEL: Fordelingstallet er afhængigt af lejlighedens størrelse.

VANDANDEL: vægten er summen af: 1 andel pr. værelse + 3 andele pr. køkkenhane/karbad/taphane + 2 andele pr. brusebad + 1 andel pr. håndvask.