

## **A/B Kgs. Fiskedam**

### **Referat fra ordinær generalforsamling 2014**

Tirsdag den 28. oktober 2014 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kgs. Fiskedam, i fælleslokale i Ryesgade 70, st., 2100 København Ø.

Til stede var bestyrelsen, formand Kristian Forberg Lassen, Vera Zingmark, Reduan El Marrouni og Rikke Ludvigsen.

Fra Administrator Dansk Financia A/S mødte Pernille Gram.

Endvidere deltog repræsentanter fra 11 lejligheder, 4 ved fuldmagt.

Formand Kristian Forberg Lassen bød velkommen.

Pernille Gram blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne.

#### **1. Bestyrelsens beretning.**

Kristian fortalte at det faktisk har været et roligt år.

- Vand i kælderen i forbindelse med skybrud og skolebyggeri. Der er nu installeret en brønd med pumpe. Brønden er sluttet til kloaknettet.
- Der blev afholdt en dejlig sommerfest.
- Der er fundet en permanent løsning på lyset i Holsteinsgade 45, som længe har været et problem og kostet foreningen mange penge i reparationer.

Beretningen blev drøftet og taget til efterretning.

#### **2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.**

Pernille Gram gennemgik årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 184.623. Egenkapitalen andrager kr. 30.830.253.

I henhold til sidste års generalforsamlingsbeslutning, er ejendommen nu blevet valuarvurderet. Det har betydet at handelsværdien for ejendommen er steget fra 33.000.000 kr. til 39.000.000 kr.

På side 13 i regnskabet er andelshavernes andel i egenkapitalen specificeret pr. andel.

Bestyrelsen har i forslag indstillet til at regnskab og andelsberegning godkendes.

Årsregnskab godkendtes enstemmigt.

### 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Pernille Gram gennemgik budgetforslaget for 2014/2015. Der budgetteres med et overskud på 120.000 kr. og ingen ændring i boligafgiften.

Budgettet blev vedtaget.

### 4. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde fremsat 2 forslag.

Forslag 1:

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen godkender nuværende regnskab med de nye andelsværdier. Emnet er allerede **behandlet og godkendt** under gennemgang af regnskabet.

Forslag 2:

Bestyrelsen foreslår etablering af fælleslokale i kælderen. Bestyrelsen gennemgik tegninger m.m. Der var en god debat der mundede ud i nogle yderligere ideer. **Bestyrelsen besluttede at trække forslaget.** I stedet blev der nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse af Joël Bigaignon, Caroline Sutherland, Carl Johan Henrik Thomaeus og Kristian Forberg Lassen, som skal arbejde videre med sagen med henblik på mere konkrete planer for lokalerne. Det forventes at der snarest indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig afstemning om fælleslokale i kælderen.

Forslag 3:

Lene Gottlieb, Holsteinsgade 43, st.tv. foreslår at der fugtsikres i kælder og overliggende lejligheder. Da der ikke foreligger en konkret rapport, beregnet pris og finansiering, **kan der ikke stemmes om forslaget i den form det p.t. har.** Bestyrelsen har dog taget initiativ til at sagen undersøges nærmere.

I forbindelse med en eventuel etablering af fælleslokale i kælderen, skal der alligevel graves ud, hvorfor det hele nu vurderes samlet.

### 5. Valg af bestyrelse

I henhold til foreningens vedtægter er hele bestyrelsen på valg hvert år. Hele bestyrelsen på nær Vera Zingmark modtog genvalg. I stedet blev Carl Johan Henrik Thomaeus valgt. Bestyrelsen ser ud som følger:

Kristian Forberg Lassen  
Rikke Ludvigsen  
Reduan El Marrouni  
Simon Baun Christensen  
Carl Johan Henrik Thomaeus

**6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.**

- Bestyrelsen undersøger prisen på graffiti afrensning.
- I forbindelse med graffiti på skolens gavl, tager Joël Bigaignon nu kontakt til skolen. Forhåbentlig kan der i samråd med skolen findes noget der er pænere end graffiti.
- Der opleves tit udfald på IT-forbindelsen. Bestyrelsen undersøger problemets omfang blandt alle andelshavere og tager herefter fat i Andels.net. Skriv gerne på bestyrelsens mail
- Foreningen har fået sin egen Facebook side.
- Skriv venligst til bestyrelsens mail, hvis man finder nogle vedligeholdelsesmæssige ting, der muligvis skal tages action på.

Da alle emner var udtømt afsluttedes generalforsamlingen.

Som dirigent & referent



Pernille Gram.