

A/B Tømrrerbo  
Åboulevard 10/Tømrrergade 11  
2200 København N

**Referat  
ordinær generalforsamling  
A/B Tømrrerbo**

Den 5. maj 2015 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Tømrrerbo i Menighedshusets lokaler, Tømrrergade 9 med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Fremlæggelse af årsregnskabet samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Fastsættelse af andelskronen
- 5) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse
- 6) Information/redegørelse for:
  - \* Omgangstonen i A/B Tømrrerbo
  - \* Viceværtsituationen
  - \* Redegørelse for aftale med AL-Bank
  - \* Tiltag til evt. frasalg af loftsareal
  - \* Arbejdsdag
- 7) Indkomne forslag (ingen indkomne forslag)
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:  
Klaus Højbjerg-Madsen. Genopstiller ikke  
Birgit Rosendal. Genopstiller ikke
- 9) Eventuelt

**Deltagere:**

Tømrrergade st.	Åboulevard 1.tv.
Tømrrergade 1.tv.	Åboulevard 1.th.
Tømrrergade 4.th.	Åboulevard 2.th.
Tømrrergade 5.th. (referent)	Åboulevard 3.tv.
	Åboulevard 3.th.
	Åboulevard 4.th.
	Åboulevard 5.tv.
Erhvervsandel Nova Store	
Michael, REC	

**Ad 1) Valg af dirigent**

Formand Miriam Finseth bød velkommen.

Michael fra REC blev valgt som dirigent.

Birgit Rosendal blev valgt som referent.

**Ad 2) Bestyrelsens beretning**

Miriam Finseth aflagde bestyrelsens beretning, som bringes i uddrag her:

- Økonomi og samarbejdet med REC - Meget af bestyrelsen arbejde har handlet om vores udfordringer vedr. økonomien. Der har været problemer med at betale terminerne. Der har været afholdt møder



A/B Tømmerbo  
Åboulevard 10/Tømmergade 11  
2200 København N

med banken. I maj 2014 blev vores kassekredit omlagt til et lån.

Det har ikke været muligt at få banken til at låne os yderligere penge, som ellers ville gøre, at vi ikke er økonomisk i bund.

- Samarbejdet med REC er væsentlig forbedret. Derfor har vi fortsat samarbejdet.
- Udfordringer ift. rotter. Det har heldigvis vist sig ikke at være så slemt, som frygtet.
- Jens (vicevært) har sagt op. Det lægges op til bestyrelsen at arbejde videre med, om der skal ansættes en ny vicevært, eller der skal findes en alternativ løsning.
- Vi har haft en del salg. Længste liggetid har været 3 uger.
- Vedligeholdelsesrapport. Vi har en udfordring med taget. Hvis vi skal låne penge i banken til dette, skal alle hæfte personligt for hele lånet.
- Bestyrelsen har drøftet frasalg af loftet.
- Regnskabet er igen kommet for sent (dagen før generalforsamlingen) Det beklager bestyrelsen.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

### **3) Fremlæggelse af årsregnskabet samt godkendelse af årsregnskabet.**

Regnskabet blev gennemgået af Michael, REC.

Michael fortalte, at markedet i København er eksploderet og derfor er det nemmere at sælge samtidig med at der er gennemsigtighed i vores økonomi.

Der blev stillet spørgsmål til udgifter til vicevært, el- og vvs-regninger. REC gav forklaring på posterne, som har været en engangsudgift ifm. f.eks. tagrender.

Vores forsikringer er steget med 10.000 kr. i forhold til 2013. REC sætter forsikringsmægler i gang med at finde alternativ.

Vi har underskud. Nogle af ekstraudgifterne vedrører omlægning af gæld. Men her er der heldigvis kommet et fornuftigt udfald.

REC undersøger, om swaplånet kan omlægges i 2018. Hvis ikke løber lånet til 2037.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad 4) Fastsættelse af andelskronen**

Andelskronen blev enstemmigt sat til 2,05 (som det fremgår af årsrapporten) Faldet skyldes, at vi har - 171.000 kr. i drift i 2014.



A/B Tømmerbo  
Åboulevard 10/Tømmergade 11  
2200 København N

**Ad 5) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse**

\* Budget blev forelagt – og enstemmigt vedtaget.

**Ad 6) Information / redegørelse for:**

\* Omgangstonen i A/B Tømmerbo

Omgangstonen har været lidt hård. Der opfordres til at holde en sober tone. Kontakt evt. én fra bestyrelsen eller pr. mail til [toemrerbo.ab@gmail.com](mailto:toemrerbo.ab@gmail.com). Evt. på opslagtstavlerne – husk begge opgange.

\* Viceværtsituationen

Er omtalt under bestyrelsens beretning

\* Redegørelse for aftale med AL-Bank

Er gennemgået under regnskabet + bestyrelsens beretning. Vi har fået banklån i stedet for kassekredit. Renten er nu 4,5% mod 8,75% på kassekreditten.

\*Tiltag til evt. frasalg af loftsareal

Evt. frasalg til investor/entreprenør. Der er stor forskel på loftsrummene – både kvalitet og størrelse.

Taget og kuplen skal formentlig indenfor de næste 10 år udbedres /skiftes.

Selv om der sker frasalg til ejerforening, er andelshaverne medbestemmende og ejerforeningen vil være en del af andelsforeningen. Den nye bestyrelse arbejder videre med forslaget.

\*Arbejdsdag

Bliver søndag den 7. juni fra kl. 13. Vi mødes i gården.

Forslag til hvad der kan laves gives til bestyrelsen.

Der blev talt om følgende:

- Loftet i gangen ved elevatoren

- Cykeloprydning ( Der skal sættes sedler på)

-Phillip har træbeskyttelse til at få malet loftet i porten

-Gårdtoilet. REC undersøger om det kan nedlægges.

Ewaldkareens Gårdlaug blev også drøftet under dette punkt.

Keld Almind har deltaget i møde i gårdlauget. Vi har gennem alle årene betalt et stort beløb dertil, uden at få noget til gengæld.

Keld har gjort et stort arbejde, så vi nu på lige fod med resten af gården får renholdelse af gården.

Der blev desuden talt om belægningen i gården. Der har været en arkitekt ud og se.

Det er vigtigt, at Tømmerbo får en repræsentant i gårdlauget.

Konklusionen er, at vi skal betale til gårdlauget, men takket være Kelds indsats, får vi nu også noget for pengene.

**7) Indkomne forslag**

Der var ingen forslag

Ingen, da det eneste indkomne (mundtligt) var om rotter og dette blev drøftet under beretningen.



A/B Tømrerbo  
Åboulevard 10/Tømrrergade 11  
2200 København N

### 8 ) Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Klaus Højbjerg-Madsen. Genopstiller ikke

Birgit Rosendal. Genopstiller ikke

Louise, Tømrrergade 3.tv. blev enstemmigt valgt. Louise var ikke til stede, men havde via sms givet tilsagn om, at hun gerne ville stille op som bestyrelsesmedlem.

Henning, Åboulevard 5.tv. blev enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen består herefter af:

Miriam Finseth                      formand

Jens Eyde-Nielsen                medlem

Anna Bramming                  medlem

Louise Schrøder, T. 3.tv.        medlem

Henning, Åboulevard 5.t.v.    medlem

### 9) Eventuelt

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent: Birgit Rosendal

DIRIGENT



MICH. ORLØFF