

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT S/B HØJDEVANGEN

Onsdag den 19. april 2017 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i S/B Højdevangen i Sundbyøster Hallen Cafeteria, Amagerbrogade 189, 2300 København S.

Dagsordenen var følgende:

- 1 Valg af dirigent, referent samt stemmetællere.
- 2 Bestyrelsens beretning.
- 3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5 Forslag.
- 6 Valg til bestyrelsen.  
Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
På valg:  
Carsten Holm (valgt i 2015 for 2 år)  
Næstformand Mads Jørgensen (valgt i 2015 for 2 år)  
  
Derudover består bestyrelsen af:  
Formand Claus Flyger (valgt i 2016 for 2 år)  
Kasserer Martin Rud Hansen (valgt i 2016 for 2 år)  
Salem Dandan (valgt i 2016 for 2 år)
- 7 Valg af suppleanter.
- 8 Eventuelt.

### **Ad 1**

Til dirigent valgtes advokat Kjeld Jørgensen, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. 18 ud af 78 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

**Ad 2**

Mads Jørgensen aflagde bestyrelsens beretning. Den trykte beretning vedhæftes nærværende referat.

På den kommende foreningsdag er det planen, at der skal rengøres bagtrapper, ny bagtrappe og vaskeri, herunder træoverflader.

Der er ingen mødepligt på foreningsdagen.

**Ad 3**

Kjeld Jørgensen gennemgik den af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab udarbejdede årsrapport for 2016 udvisende et overskud før afdrag på prioritetsgæld på kr. 988.711 og kr. -44.358 efter afdrag på prioritetsgæld.

Den store likvide beholdning skal anvendes til renovering af kloakker og trapper.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Den maksimale andelskrone blev fastsat i overensstemmelse med note 1 på side 13 i årsrapporten. Københavns Kommune har godkendt en samlet andelskroneværdi på kr. 17.367.452. I overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutningen i 2016 er det besluttet at opskrive den seneste værditilskrivning over 3 år, således at andelskronen blev fastsat til kr. 16.756.703.

**Ad 4**

Det af bestyrelsen udarbejdede budget for 2017 blev drøftet.

Budgettet indeholder ingen stigning i boligafgiften, der således fastholdes på det nuværende niveau.

**Ad 5**

Der var ingen forslag til behandling.

**Ad 6**

Carsten Holm og Mads Jørgensen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af Claus Flyger (formand - 2016 for 2 år), Mads Jørgensen (næstformand - 2017 for 2 år), Martin Rud Hansen (kasserer - 2016 for 1 år), Carsten Holm (2017 for 2 år) og Salem Dandan (2016 for 2 år).

**Ad 7**

Til suppleanter blev valgt Ken Aoki og Kristian Holmlund.

**Ad 8**

Der blev stillet forslag om optegning af parkeringsbåse, hvilket vil kunne give ekstra P-pladser. En optegning skal godkendes af kommunen, og bestyrelsen fandt det rigtigst at afvente de nye planer for istandsættelse af Amagerbrogade.

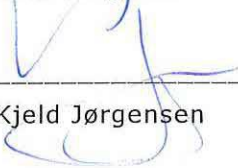
HUSK at alle døre skal holdes lukkede. Ofte står døre åbne med risiko for, at fremmede får adgang til opgangene.

Der mangler plads til cykler, hvorfor der foretages oprydning på foreningsdagen.

Der oprettes et gårdlaug med henblik på drøftelse af istandsættelse af gården og brugen heraf efter kloakarbejderne, hvis naboejendommen vil deltage heri.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



---

Kjeld Jørgensen

## Bestyrelsens Beretning

Generalforsamling d. 19. april 2017

Først vil jeg gerne byde velkommen til nye andelshavere i S/B Højdevangen og jeg håber at I vil holde af at bo her og bidrage til foreningens drift og ve og vel.

### **Økonomi**

I 2016 har foreningen præsteret et af de bedste resultater, rent økonomisk, i mange år med et stort overskud, også selvom vi fik sat nye døre i til lejlighederne. Årsagen her i skal selvfølgelig findes i at vi ikke har foretaget nogle større reoveringsopgaver, En anden årsag er at vores store reoveringsarbejde i gennem de sidste mange år nu bærer frugt idet vi ikke skal ud bruge penge til at "sjat"-reparere, som er væsentlig dyrere. Herudover er det et emne som vi hele tiden har fokus på i bestyrelsen, hvor vi hele tiden må afveje om hvad der er bedst på kort, mellemlang og lang sigt. Alt i alt, mener bestyrelsen at det er et resultat der afspejler en veldrevet forening.

### **Renoverings projektet**

I 2016 valgte bestyrelsen at gå videre med reoveringen af ejendommen, og vi fik sat nye hoveddøre i til lejlighederne. Vi fik også tilbud på døre til bagtrappen, men fandt ikke tilbuddet attraktivt.

Det er vores klare fornemmelse, at der er stor tilfredshed med de nye døre, og at projektet kørte smertefrit. Pas på dem!

I 2016 fik vi udført TV-inspektion af kloakkerne og det viste desværre et system der er nedslidt, samt at der var flere kritiske skader på systemet. Bestyrelsen valgte at prioritere dette højt og fik flere attraktive tilbud. Her i foråret satte vi gang i dette projekt. Vi håber, at dette kan bakkes op af generalforsamlingen.

På baggrund af den gode økonomiske situation i foreningen har bestyrelsen valgt at fastholde de planlagte projekter. Vi fik i marts måned nye granittrappetrin ind til opgangene, og reoveringen af opgangene er godt i gang. Bestyrelsen håber, at der vil blive passe på opgangene. Vi har allerede fået udført den første reparation efter flytninger.

### **Udlejning**

I 2016 blev bestyrelsen bekendt med, at nogle andelshavere udlejer deres lejlighed helt eller delvis i form af værelser. Jeg vil gøre opmærksom på, at vedtægterne kun tillader dette i en hvis omfang, samt at udlån eller udlejning af værelser skal godkendes af bestyrelsen.

### **Foreningsdagen**

Foreningsdagen eller også bedre kendt, som forningsdagen... Bestyrelsen håber, at andelshaverne vil bakke op omkring foreningsdagen, som er tænkt til, at vi får gjort alle de ting, som gøre det ekstra rart, at bo her, samt for talt med naboen og ham/hende fra den anden side. Dagens opgaver vil variere, så alle kan bidrage. Dagen vil slutte af med socialsamvær. Datoen er den 17. juni.

## Tak

Til sidst vil vi blot minde om at det er en forening, der er drevet af frivillige og at man som andelshaver også har en forpligtigelse til at bidrage. Jeg vil derfor gerne takke de 3 andelshavere, der har solgt vaskemønter i 2016. Der skal også lyde en tak til Lisbeth for indsatsen med at beplante "legepladsen og holde blomsterne". Tak til jer alle. Jeg håber I vil fortsætte i 2017, samt der er nogle andre der har lyst til at deltage i foreningsarbejdet.

Jeg vil også gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer, samt administrator for samarbejdet i 2016. Det er ingen hemmelighed, at bestyrelsen lægger mange timer henover året for at varetage foreningens ve og vel. Dette tager på kræfterne. Jeg vil her til sidst opfordre dem, der har lyst til at arbejde med bestyrelsesarbejde om, at melde sig. Der vil inden for de næste par år være flere af bestyrelsesmedlemmerne der ønsker en pause. Hvilket jeg finder værdsat.