

# Referat fra ordinær generalforsamling for Andelsboligforeningen Rølighedsvej 22/N.J. Fjords Allé 1-3

Tirsdag den 30. juni 2020, kl. 19.00

Til generalforsamlingen var der fremmødt 22 inkl. 5 fuldmagter ud af 27 andelshavere.

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten, herunder bilag 4
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften ikke stiger pr. 1. januar 2021
5. Forslag
6. Valg  
Bestyrelsesmedlem Mia Sundbo Garde, genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Lene Østerby, genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Anne-Marie Myrung for 1 år, genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Claus Rønnow, genopstiller ikke  
Valg af 2 suppleanter
7. Eventuelt

---

Velkomst ved formand Mikael Ballhausen

**Ad 1:** Administrator Hanne Strate blev valgt som dirigent og Anne-Marie Myrung stillede op som referent.

**Ad 2:** Fremlæggelse af bestyrelsens beretning ved formand Mikael Ballhausen. Beretning vedlagt.

En varm velkommen til alle - dejligt at det kan lykkes at afholde generalforsamling i disse corona tider. Jeg må indrømme at det har været en temmelig stille periode men lidt er der sket som heraf følger:

Vi har nu fået renoveret vores hoveddøre således at de nu fremstår pænere og fungerer bedre. Jeg ved godt at der er lidt udfordringer med døren i opgang 1 men det skyldes et meget skævt gulv.

Vi har fået opsat fliser og repareret gulvet på vores gårdtoilet. I den forbindelse fik vi også repareret nogle af kanterne på lyskasserne.

Vi har fået udskiftet trappelyset idet det gamle anlæg ikke kunne mere. Efter et par indkøringsudfordringer fungerer det nu tilfredsstillende. I forbindelse med udskiftningen har vi også fået udført maler arbejde af trappeopgangen så den nu fremstår lidt pænere.

Vi har forsøgt at rydde op i cykelskuret og der er også kommet nogle cykler ned i foreningens kælderrum. I den forbindelse vil jeg gerne opfordre alle til at overveje at bruge kælderrummet mere hvis man ikke bruger sin cykel, således at der kan skabes mere plads til de cykler der bliver brugt dagligt.

Nu hvor vi taler om at holde orden vil jeg gerne opfordre til at man ikke stiller ting i opgangene, rydder pænt op efter sig og ligeledes respekterer at man ikke bare smider ting der ikke kan blive affaldssorteret ned i skralderummet men pænt sørger for at de bliver afleveret på genbrugspladsen.

Alle er nok klar over at der er vedtaget en ny lokalplan for området ved den grønne sti. Bestyrelsen har indsendt høringssvar samt efterfølgende opfølgings mails til blandt andet borgmesteren men lige lidt har det hjulpet. Vi bliver beklageligvis nød til mentalt at indstille os på dels et byggeprojekt med hertil hørende larm samt efterfølgende trafik kaos om morgen og ikke mindst at området bliver befolket med mange mennesker.

Det er ærgerligt at Frederiksberg kommunes politikere ikke prioriterer de enkelte borgers ønsker.

Økonomien i 2019 har været tilfredsstillende og som det fremgår af fremsendte budget indstiller bestyrelsen til at der ikke sker den automatiske husleje-forhøjelse for 2021. Endvidere har vi omlagt foreningens lån med en årlig besparelse som følger - man kan vist godt sige at vi sidder på den grønne gren med en sund andelsforening.

Endeligt vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse og administrationen.

Glenn oplyste at lyset på Rolighedsvej 22, 5. sal ikke virker.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 3:** Administrator Hanne Strate gennemgik årsrapporten, hvortil der ingen bemærkninger var fra revisor. Niklas spurgte til hensættelse på 5 mio. nu hvor vi er sikret vurderingen på de 80 mio.  
Regnskab med driftsunderskud på 106.301 kr. og **andelskrone 248,40 kr.** blev enstemmigt vedtaget

**Ad 4:** Administrator Hanne Strate gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften ikke stiger 1. januar 2021. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 5:** Der var indkommet 1 forslag. Niklas og Magnus foreslår en ændring om en intern venteliste. Det skal vedtages med 100% stemmer, da det er en forringelse af nuværende vedtægt. Der var en generel snak om, hvordan man kan tilgodese nuværende andelshavere ved salg. Forslaget

sendt til afstemning : 6 for. Forslaget blev ikke vedtaget. Der var enighed om, at lave en hensigtserklæring om at tilgodese nuværende andelshavere, hvis man ikke selv har en køber.

**Ad 6:** Mia S. Garde genopstiller. Genvalgt  
Lene Østerby genopstiller. Genvalgt  
Anne-Marie Myrung genopstiller. Genvalgt  
Claus Rønnow genopstiller ikke. Martin Hilker valgt  
Magnus Gabrielsen valgt som suppleant  
Dan Klinghoffer valgt som suppleant

**Bestyrelsen består herefter af:**

Formand Mikael Ballhausen	Rolighedsvej 22,2. th.	2021
Bestyrelsesmedlem Mia S. Garde	N.J. Fjords Allé 3, st.	2022
Bestyrelsesmedlem Lene Østerby	N.J. Fjords Allé 3, 4	2022
Bestyrelsesmedlem Anne-Marie Myrung	N.J. Fjords Allé 1, 5. th	2021
Bestyrelsesmedlem Martin Hilker	N.J. Fjords Allé 1, 4 th.	2021
Suppleant Magnus Gabrielsen	N.J. Fjords Allé 1, st. th	2021
Suppleant Dan Klinghoffer	N.J. Fjords Allé 3. 1	2021

**på valg:**

**Ad 7:**

Anne-Marie opfordrede til en skærpet opmærksomhed når der grilles på altaner. Der er kraftige lugtgener. Hun refererede til GF-referat 2008, hvor problematikken var taget op. Alle var enige om, at tage hensyn og være særlig opmærksom på, at få gjort grillen ren inden brug.

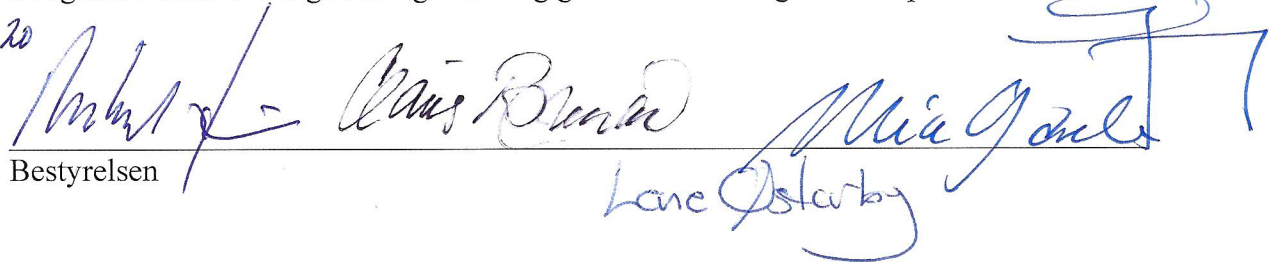
Anne-Marie opfordrede ligeledes til at holde orden på fælles arealer, opgange, det store kælder- rum, affaldsrummet og cykelskur. Der var enighed om, at man selv rydder op – ikke opbevarer eksempelvis store blindkøb i cykelskuret, eller stiller storskrald på fælles arealer. Man skal selv sørge for at køre det på genbrugsstationen.

Martin rettede en tak til Lene for at holde det fælles blomsterbed flot.

Formanden takkede Claus Rønnow for hans engagement i bestyrelsen gennem 10 år.

Dirigenten takkede for god ro og orden og generalforsamlingen blev ophævet.

6/7-20

  
Bestyrelsen

Dirigent