

Udskrift  
af  
generalforsamlingsprotokollen  
for  
A/B Tårnparken

---

År 2019, den 30. april, kl. 18:30, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Tårnparken på Østervangsskolen, Biologilokalet, Astersvej 15, 4000 Roskilde.

Følgende passede:

1. Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne bød Lars Hassenkam velkommen til den ordinære generalforsamling.

Som dirigent foreslog Lars Hassenkam advokat Bent Randeris fra administrator, advokat Carl H. Petersens kontor. Advokat Bent Randeris blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens enstemmige tilslutning, at generalforsamlingen var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig.

Endvidere konstaterede dirigenten, at 34 medlemmer ud af i alt 163 medlemmer var mødt på den ordinære generalforsamling.

Endelig oplyste dirigenten, at der vil blive udarbejdet et beslutningsreferat.

2. Bestyrelsens årsberetning for senest forløbne år

Dirigenten henviste til den skriftlige beretning, som var opslået på andelsboligforeningens hjemmeside.

På forespørgsel oplyste Lars Hassenkam, at den i beretningen omtalte kloakering er iværksat men ikke afsluttet.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsens skriftlige beretning enstemmigt blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse, samt forelæggelse af nøgleoplysningskema

Den af KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab udarbejdede årsrapport for 2018, udvisende et overskud før afdrag på prioritetsgæld for perioden 1. januar – 31. december 2018 på kr. 2.480.343,00 og en balance pr. 31. december 2018 på kr. 142.102.910,00 – heraf egenkapital kr. 81.987.733,00 – blev gennemgået af statsaut. revisor Bent Kofoed.

Statsaut. revisor Bent Kofoed oplyste i tilknytning hertil, at det hensatte beløb til konkrete vedligeholdelsesprojekter på kr. 20.130.240,00 vedrører hovedsagelig facadeprojektet samt kloakering og nye indgangsdøre. Bent Kofoed oplyste videre, at der yderligere er hensat kr. 1.700.000,00 til facadeprojektet, da bestyrelsen ikke kender den endelige udgift hertil.

I forbindelse med gennemgangen oplyste statsaut. revisor Bent Kofoed tillige, at værdien af andelskronen pr. 31. december 2018 er beregnet til kr. 5.734,00 pr. m<sup>2</sup>.

Dirigenten konstaterede herefter, at årsrapporten og værdiansættelsen af andelskronen på kr. 5.734,00 blev enstemmigt godkendt med alle stemmer.

#### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Det af bestyrelsen i samarbejde med administrator og revisor udarbejdede budgetforslag for 2019 blev kort gennemgået af statsaut. revisor Bent Kofoed.

Bent Kofoed oplyste, at det fremsatte budgetforslag vil medføre en stigning i boligafgiften på kr. 46,00 årligt til i alt kr. 672,23. Statsaut. revisor Bent Kofoed oplyste, at dette tillige blev oplyst på den ordinære generalforsamling, der afholdtes den 26. september 2018.

Dirigenten konstaterede herefter, at budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer således:

### **Budget for tiden 1. januar til 31. december 2019**

<b>INDTÆGTER</b>	<b>Note</b>
Boligafgift	6.113.932
Lejeindtægt	315.498
Antenneafgift	326.268
Kælderleje	18.960
Vaskeri	68.700
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.843.358</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>	
Ejendomsskatter	600.000
Forsikringer	200.000
El	120.000
Renovation	300.000
Vicevært	310.000
Renholdelse, trappevask, rengøringsmidler m.v.	115.000

Løbende vedligeholdelse, håndværkerudgifter		250.000
Rådgivning - advokat/ingeniør		40.000
Signalafgift Fibernet		330.000
Administration		270.000
Revisionshonorar		41.300
Varmeregnskab og vandregnskab		155.000
Kontorartikler		3.500
Telefon (incl. omkostningsgodtg.)		13.000
Mødeudgifter og generalforsamling		5.000
Bankgebyrer		14.000
Honorar valuarvurdering		15.000
Vaskeri vandforbrug		20.200
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>2.802.000</b>
<b>DRIFTRESULTAT FØR AFSKRIVN.</b>		<b>4.041.358</b>
Afskrivninger, note 1	1	<u>207.025</u>
<b>DRIFTRESULTAT FØR RENTER</b>		<b>3.834.333</b>
Renteindtægter m.v.		1.000
Prioritetsrenter/bidrag, note 2	2	1.365.619
<b>BUDGETTERET RESULTAT</b>		<b>2.469.714</b>
<b>Forslag til budgetteret resultatdisp.</b>		
Årets afdrag på prioritetsgæld, note 2	2	<u>2.474.395</u>
<b>Underskud 2019</b>		<b>-4.681</b>

Boligafgiften stiger pr. 1. januar 2019 fra 626,23 pr. m2 til kr. 672,23 pr. m2.

#### NOTE 1 - AFSKRIVNINGER

TV forsyning - Fibernet	80.500
Vaskeri	29.585
Solcelleanlæg	58.800
Driftsmidler	12.440
Postkasser	25.700
	<hr/>
<b>I ALT</b>	<b><u>207.025</u></b>

**NOTE 2 - REALKREDIT DK**

<b>Lån</b>	
Rente/bidrag	998.549
Afdrag	<u>2.088.464</u>
<b>Nyt lån Facaderenovering</b>	
Rente/bidrag (skønnet)	367.070
Afdrag (skønnet)	<u>385.931</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>3.840.013</u></b>

Da der for tiden 1. januar – 31. maj 2019 er opkrævet boligafgift på baggrund af budgettet for 2018, og det vedtagne budgetforslag medfører en stigning på kr. 46,00 pr. m<sup>2</sup>, vil der pr. 1. juni 2019 blive foretaget efterregulering for perioden 1. januar – 31. maj 2019.

5. Forslag

- Endelig vedtagelse af vedtægtsændring § 25, stk. 5-10.

Dirigenten oplyste, at forslaget blev foreløbig vedtaget på den ordinære generalforsamling den 26. september 2018, men da der ikke var mødt tilstrækkelig antal medlemmer på denne generalforsamling, skal forslaget vedtages på ny.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger til forslaget, hvorfor dirigenten satte forslaget under afstemning.

Dirigenten konstaterede, at samtlige tilstedeværende 34 medlemmer stemte for forslaget.

Dirigenten erklærede herefter, at forslaget var endelig vedtaget i henhold til vedtægternes § 26.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten oplyste, at Lars Hassenkam og Lis Christensen var på valg, og at Lis Christensen ikke ønskede at modtage genvalg. Lars Hassenkam tilkendegav, at han var villig til at modtage genvalg.

Herudover foreslog Lars Hassenkam, at suppleanten Anders Andreasen nyvalgtes som bestyrelsesmedlem.

Da der ikke var andre kandidater, erklærede dirigenten, at Lars Hassenkam og var genvalgt og Anders Andreasen var nyvalgt som bestyrelsesmedlem.

### 7. Valg af 2 suppleanter

Som suppleant valgtes Pernille Faber, Gyvelvej 37, st.tv., 4000 Roskilde.

Bestyrelsens sammensætning:

Lars Hassenkam, 2019-2020

Anders Andreasen, 2019-2020

Thomas Blom Jørgensen, 2018-2019

### 8. Valg af administrator

Lars Hassenkam foreslog genvalg af Advokatfirmaet Carl H. Petersen, som blev genvalgt.

Nina Larsen og advokat Bent Randeris fra administrators kontor takkede for genvalget.

### 9. Valg af revisor

Lars Hassenkam foreslog genvalg af KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab som revisor, som blev genvalgt.

### 10. Eventuelt

Der blev fremsat ønske om, at andelsboligforeningen får anskaffet en glascontainer.

Endvidere blev der fremsat ønske om, at der fremskaffes en container til pap.

Der blev stillet forslag om, at der anskaffes en støvsuger til at fjerne cigaretskodder, hvortil det blev oplyst fra bestyrelsen, at folk der ryger udenfor, må selv fjerne cigaretskodderne.

Det blev endvidere præciseret, at andelsboligforeningens husorden skal overholdes, således at der ikke er støj i form af musik eller arbejdsredskaber, hvorved bemærkes, at der kun må bores og bankes på hverdage mellem kl. 08:00 til kl. 18:30, på lørdage mellem kl. 08:00 og kl. 17:00. Om søndagen må der ikke bores og bankes. Endvidere må der ikke i lejlighederne eller på ejendommens udendørsareal spilles højt musik eller udøves en adfærd, der er til gene for ejendommens øvrige beboere.

Det blev oplyst, at gadedørene trænger til udskiftning, hvilket bestyrelsen er opmærksom på.

For så vidt angår facadeprojektet blev det oplyst, at projektet vil blive udbudt formentlig i løbet af maj måned, således at der kan foreligge tilbud inden sommerferien. Det forventes, at projektet bliver igangsat efter sommerferien og projektets varighed vil være 12-14 måneder.

Det blev endvidere oplyst, at der er behov for yderligere cykelstativer, og Thomas Blom Jørgensen oplyste i tilknytning hertil, at dette vil blive vurderet, når facadeprojektet er afsluttet.

Afslutningsvis rettede Lars Hassenkam en stor tak til Lis Christensen for hendes deltagelse i bestyrelsesarbejdet og overrakte Lis Christensen en gave.

---

Da der ikke forelå yderligere at drøfte, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 19:45.

Som dirigent:



---

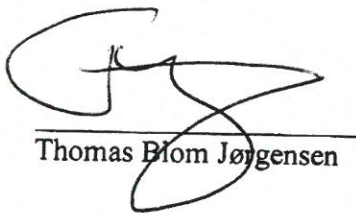
Bent Randeris

I bestyrelsen:




---

Lars Hassenkam



---

Thomas Blom Jørgensen



---

Lis Christensen