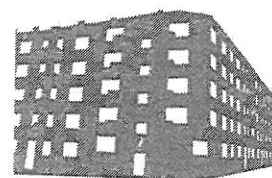


# Generalforsamling 2017



Mødedato	27. oktober 2017
Mødereferat skrevet af	Dennis
Deltagere bestyrelsesmedlemmer	Herluf, Flemming O., Dennis, Niels, Kristian,
Fraværende bestyrelsesmedlemmer	Michael

## A/B Matosa

Statholdervej 13, kld  
2400 København NV  
Matrikel nr. 1153 af Utterslev  
Se-nr: 16 11 17 16

Mail: [bestyrelsen@matosa.dk](mailto:bestyrelsen@matosa.dk)  
Web: [www.matosa.dk](http://www.matosa.dk)

Dansk Bank  
Reg. Nr: 3001  
ErhvervsGiro: 1783637  
IBAN: DK3730000001783637

1. Valg af dirigent:
  - a. Herluf er valgt til dirigent
  - b. Der er 22 fremmødte andelshavere samt 1 fuldmagt til stede.
  
2. Byggesagen - vinduesudskiftning
  - a. Gaihedes repræsentant beretter:
    - i. Budgettet lå på omtrent 6.228.000,00 kr. inkl. Moms.
    - ii. De uforudselige omkostninger endte på ca. 165.000,00 kr. inkl. Moms, hvilket var 300.000,00 kr. mindre end antaget.
    - iii. Vi har tilmed fået udført en del ekstraarbejder.
    - iv. Der er brugt 260.000,00 kr. på at reparere fuger højt oppe på bygningen.
    - v. Der er brugt 100.000,00 kr. på udskiftning af gelænder/rækværk på altaner.
    - vi. Det samlede beløb på sagen endte på 5.630.000,000 kr.
    - vii. Altså en besparelse på 597.000,00 kr. samlet set, i forhold til budget.
    - viii. Der er lavet en serviceaftale på 5 år, hvor alle vinduer årligt bliver smurt og justeret.
    - ix. Årsagen til at alle vinduer ikke blev vendbare er, at brandmyndighederne kræver et vist frirum mellem vinduesrammerne, og det kunne ikke opnås med vendbare vinduer.
    - x. En beboer mangler at få sin nøgle tilbage. Herluf undersøger.
  
3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år:
  - a. Herluf beretter om det forgangne år 2017. Beretning kan udleveres af bestyrelsen.
    - i. Uddrag af beretningen: Det er den enkelte andelshavers ansvar at vedligeholde sin altans rækværk og gulv, lige så vel som døre og vinduer i andelen.

4. Forelæggelse af årsregnskabet, værdisættelse og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab med værdisættelse:
  - a. Vores eksterne revisor beretter om årsregnskabet 2016-2017.
    - i. Uddrag: andelsforeningen værdi er steget til 64.750.000,00 kr. efter seneste valuarvurdering. Bestyrelsen har valgt at fastsætte værdien derefter.
  - b. Afstemning om godkendelse af årsregnskab.
    - i. Vedtaget med stemmerne 23 af 23 mulige.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse:
  - a. Vores eksterne revisor informerer om drifts- og likviditetsbudget 2017-2018.
    - i. Kopi uddelt til de tilstedeværende.
    - ii. Uddrag: vi vil for budget 2017/2018 have en negativ likviditetsvirkning på -70.400,00 kr. Det vil blive udlignet næste år, da vi har et lån som udløber på ca. 73.000,00 kr. Det betyder at budgettet reelt vil gå i 0,00 kr. i næste budget (2018/2019).
  - b. Afstemning om godkendelse af drifts- og likviditetsbudget inklusive rettelser fremført på GF.
    - i. Vedtaget med stemmerne 22 af 23 mulige. 1 har ikke stemt.
6. Indkomne forslag:
  - a. Bestyrelsen foreslår i lighed med tidligere år, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage omprioriteringer af ejendommens realkreditlån, når fordel kan opnås.
    - i. Afstemning om godkendelse af budgettet.
    - ii. Vedtaget med stemmerne 23 af 23 mulige.
  - b. Katja (andel: 176) foreslår at andelsforeningen indhenter pris på vinduespudsning 2 gange årligt, og hvis prisen er rimelig, at andelsboligforeningen betaler.
    - i. Katja fortæller at grundet de nye vinduer, er det blevet besværligt at pudse vinduerne. Hun foreslår derfor at foreningen betaler for at få det gjort 2 gange årligt.
    - ii. Da bestyrelsen ikke har fået rundsendt forslaget til de øvrige beboere, kan der ikke stemmes om dette til denne Generalforsamling.
    - iii. Bestyrelsen indkalder til en Ekstraordinær generalforsamling.
7. Røgmelder anlæg
  - a. Dennis Lund (Sekretær) har fortalt om mulighederne og anbefalet en serieforbundet 230V løsning.
  - b. Der er blevet snakket frem og tilbage og er kommet frem til at det skal etableres i både kælder, opgang og loft.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
  - a. 3 bestyrelsespladser er på valg.
    - i. Herluf genopstiller til bestyrelsen
    - ii. Dennis stiller op til bestyrelsen
    - iii. Michael stiller op til bestyrelsen
      1. Vedtaget. Ingen øvrige ønsker at stille op.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen, og valg af revisorer:

- a. 2 suppleant pladser er på valg.
  - i. Michael Dethmer genopstiller til suppleant.
  - ii. Kristian Linkær genopstiller til suppleant.
    1. Vedtaget. Ingen øvrige ønsker at stille op.






10. Valg af intern- og ekstern revisor

- a. Intern revisor på valg
  - i. Inger Klevang stiller op.
    1. Vedtaget. Ingen øvrige ønsker at stille op.
- b. Ekstern revisor på valg.
  - i. Søren genopstiller.
    1. Vedtaget. Ingen øvrige ønsker at stille op.

11. Eventuelt.

- a. Kristian ønsker at vide blandt de tilstedeværende, om folk er for eller imod en eventuel huslejestigning, for at kunne spare op til næste byggeprojekt (eventuelt tag).
  - i. Der bliver snakket for og imod en opsparring.
  - ii. Herluf fortæller at bestyrelsen vil tage en videre snak om dette.
- b. Flemming (næstformand) fortæller om tiltag i varmecentralen, der har gjort at vi pt. ligger rigtig flot i afkøling af fjernvarmen. Det gælder om at få så høj afkøling som muligt på fjernvarmen, for at undgå strafgebyrer fra HOFOR i fremtiden.
- c. For helt at undgå strafgebyrer i fremtiden, kan man vælge at lave et 2-strengs systemet på varmeanlægget. Det vil betyde en udgift på flere mio. kr. dog kan det være rentabelt på sigt, afhængig af gebyret.

12. Herluf takker for god ro og orden.

Flemming og:   
   
 

Morten Søren Naber