

**Referat af generalforsamling i  
Ejerforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19  
onsdag den 13. april 2005**

Tilstede/  
repræsenteret: 2. Gert Klitgaard 4. Søren Alling 6. Regitze Lund  
7. Jacob L. Poulsen 8. P. & B. Gydesen 9. Arne L. Hansen  
12. Peter Hansen 13. Peter Fischer 17. Kristine B. Thomsen  
18. Marc Skouborg 21. Anders Simonsen 22. Martin Esven  
23. Helene Pedersen 31. Bjørn Petersen 32. Bente D. Dall

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2004
5. Indkomne forslag
6. Godkendelse af budget for 2005 samt fastlæggelse af fællesbidrag for 2005
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

### **1. Valg af dirigent**

Peter Fischer (formand) foreslog sig selv som dirigent på generalforsamlingen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **2. Valg af referent**

Peter Fischer foreslog Martin Esven som referent på generalforsamlingen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **3. Bestyrelsens beretning**

På bestyrelsens vegne fremlagde formanden årets beretning, der i sin helhed lød som følger:

"Beretning 2004

Et forholdsvis aktivt år i foreningen.

En række lejligheder blev handlet i 2004.

Projekt vedrørende anlæg af terrasse i baggården blev opstartet. Terrassen opføres ved foreningens egen arbejdskraft.

Vi har brugt 13 t.kr. til fældning af træer i gård og det store træ ved porten.

Foreningen har i 2004 etableret en fælles internetordning. Ordningen, der pt. har 16-18 deltagere, er omkostningsneutral for foreningen.

I 2004 har foreningen også etableret egen hjemmeside - [www.hvnnv.dk](http://www.hvnnv.dk).

Vi har fået P-problemer som følge af nybyggeriet Nimbusparken. Vi har klaget til Frederiksberg Kommune, og vi vil nu indgå i en dialog med vores naboer med henblik på at skabe acceptable parkeringsforhold på og omkring H. V. Nyholms Vej.

Vores arbejdssøndage er blevet populære. I 2004 har op til 18-20 personer deltaget pr. gang.

Fremtiden

Da foreningens lån til udskiftning af vinduer vil være fuldt tilbagebetalt i 2005, vil der fremadrettet blive frigjort et beløb årligt i størrelsesorden 160 t.kr. Bestyrelsen arbejder på et forslag om at udnytte denne overskudslikviditet og markedets gunstige finansieringsmuligheder til udskiftning af foreningens tag, der er ca. 75 år gammelt. Foreningen har haft en indledende snak med et rådgivende arkitektfirma, som efter nærmere aftale vil komme med et oplæg til bestyrelsen.

Bestyrelsen arbejder også på et forslag omkring etablering af altaner på ejendommen. Det er hensigten at beboerne selv skal finansiere altaner, dvs. projektet skal ikke belaste foreningens økonomi, i fald det gennemføres.

Der blev i efteråret 2004 afholdt beboermøde, hvor projektet blev præsenteret. Efter at bestyrelsen i løbet af vinteren har arbejdet videre med projektet, vil der i april/maj 2005 blive præsenteret et endeligt oplæg til beboerne, hvorefter en ekstraordinær generalforsamling træffer endelig beslutning om projektets gennemførelse. Det er en forudsætning for det nuværende projekts gennemførelse, at alle ejere af lejligheder på 1., 2. og 3. sal vil deltage i projektet.

#### **4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2004**

Peter Fischer og Martin Esven gennemgik i fællesskab foreningens regnskab for 2004. Hovedvægten blev lagt på forklaring af årets projekter samt udgifter til reparation og vedligeholdelse. Det blev endvidere bemærket, at foreningens lån til udskiftning af vinduer er fuldt tilbagebetalt i regnskabsåret 2005. Fra dette tidspunkt vil der således blive frigivet mere likviditet til øvrige projekter i foreningen. Den årlige betaling af renter og afdrag har udgjort ca. 161 t.kr.

I forlængelse heraf havde deltagerne på generalforsamlingen mulighed for at stille spørgsmål, og der blev derfor givet enkelte afklarende svar.

Da alle spørgsmål var afklaret, blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

## **5. Indkomne forslag**

Dirigenten konstaterede, at der ikke var indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

## **6. Godkendelse af budget for 2005 samt fastlæggelse af ejerbidrag for 2005**

Peter Fischer og Martin Esven fremlagde det af bestyrelsen udarbejdede budgetforslag for 2005. Budgetforslaget udviste et overskud på 57 t.kr, hvilket direkte kan henføres til, at lånet til udskiftning af vinduer afdrages endeligt i løbet af året. Årets forventede projekter samt udgifter til reparation og vedligehold blev gennemgået i detaljer.

Der var enkelte af de tilstedeværende, der argumenterede imod bestyrelsens forslag om opsætning af gitterlåge i porten.

I budgettet var der med blanke/skraverede felter gjort plads til optagelse af nyt lån. Bestyrelsen redegjorde for de overvejelser, der er foretaget i relation til udskiftning af ejendommens tag og reoveringen af facader. Bestyrelsen er pt. i kontakt med en byggerådgiver med henblik på indhentelse af entrepris tilbud. Når der foreligger konkrete forslag til gennemførelsen af et sådan projekt vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor et revideret budget vil komme til afstemning. Tanken omkring igangsætningen af et sådan projekt er, at ejerbidraget ikke skal stige som følge af optagelsen af et nyt lån - likviditetsmæssigt skal lånet kunne betales via det likviditetsoverskud, der opstår som følge af, at lånet til udskiftning af vinduer er fuldt afdraget.

Budgetforslaget blev sendt til afstemning og budgetforslaget blev i sin helhed vedtaget med 12 stemmer for og 3 imod.

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Til bestyrelsen skulle vælges to medlemmer. På valg var Arne L. Hansen og Regitze Lund, der begge modtog genvalg. Begge blev enstemmigt genvalgt.

## 8. Valg af suppleant til bestyrelsen

Til bestyrelsen skulle endvidere vælges en suppleant. Søren Dall modtog genvalg og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen valgt Martin Esven som næstformand.

## 9. Valg af revisor

Bestyrelsen fremsatte forslag om genvalg af foreningens nuværende revisor.

Deloitte blev enstemmigt valgt som foreningens revisor for 2005.

## 10. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev der talt om en række forskellige forhold.

Peter Fischer og Martin Esven redegjorde for bestyrelsens arbejde omkring det igangværende projekt vedrørende etablering af altaner på ejendommens gårdside. Der blev stillet en række spørgsmål, som bestyrelsen besvarede efter bedste evne. Endvidere blev der uddelt finansieringstilbud, som bestyrelsen har indhentet hos foreningens normale bankforbindelse BG Bank på Peter Bangs Vej, Frederiksberg. Tilbuddet vil blive fremsendt til samtlige ejere. Bestyrelsen indhenter i øjeblikket endelige tilkendegivelser fra ejendommens ejere mht. ønsket om etablering af altaner, og såfremt der er positive tilbagemeldinger, vil bestyrelsen arbejde videre med projektet. Det eventuelle endelige forslag omkring etablering af altaner vil blive fremlagt til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen redegjorde uddybende for, hvorfor der arbejdes på udskiftning af ejendommens tag, og bl.a. følgende blev fremhævet:

- taget er fra 1930 - ligesom ejendommen
- mange tagsten er tærede som følge af tidens vind og vejr
- vi har i de senere år brugt uforholdsmæssigt mange penge til vedligeholdelse
- vi får et likviditetsoverskud som følge af indfrielse af vindueslån
- renten er lav

Bestyrelsen forklarede, at der i bestyrelsen løbende ajourføres et 10 års vedligeholdelsesbudget, der skal sikre en langsigtet planlægning af ejendommens vedligeholdelse. Det blev foreslået, at der løbende foretages regnskabsmæssige henlæggelser til 10 års budgettet, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Parkering på Peter Bangs Vej ved indkørsel til H. V. Nyholms Vej er efter mange beboeres mening et større problem. Bestyrelsen arbejder på at blive hørt hos kommunen.

Det blev diskuteret, hvornår foreningens årlige sommerfest skal afholdes, men der blev ikke fastlagt en dato. Bestyrelsen underretter herom via foreningens nye hjemmeside og opslag i trappeopgange, når datoen er fastlagt.

Da der ikke var flere punkter til behandling under punktet eventuelt takkede formanden for god ro og orden, og generalforsamlingen blev formelt afsluttet.

---

Peter Fischer  
formand/dirigent