

# A/B Bergthora

År 2016, mandag den 18. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bergthora i Islands Brygges Kulturhus, Islands Brygge 18, 2300 København S.

Tilstede på generalforsamlingen var andelshaverne af lejlighederne nr.:

10, 17, 19, 27, 28, 31, 33, 34, 40, 43, 53, 59, 65, 69, 74, 82, 96, 98, 104, 114, 116, 124, 126, 147, 150, 158, 164, 169, 171, 177, 179, 186, 191, 223, 230, 232, 234, 235, 236, 240, 243, 248, 254, 259, 265 og 272.

Repræsenteret ved fuldmagt var andelshaverne af lejlighederne nr.:

222 og 261.

I alt deltog 48 af 224 andelshavere svarende til 21,43%.

Som repræsentant for administrator Boligexperten Administration A/S deltog Steffen Boesdal. Endvidere deltog som repræsentant for Redmark statsautoriseret revisionspartnerselskab Geertje Engelholm.

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (**bilag 1**).
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.  
Bestyrelsens opdaterede oversigt over vedligeholdelsesarbejder 2016-2021 er vedlagt som **bilag 2**.
5. Indkomne forslag.  
Sarah Shelbaya og Morten Rosenmeier stiller forslag om en etablering af parkering for ladcykler i gården (**bilag 3**).
6. Valg af repræsentanter til Bryggenet.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Ad 1. Steffen Boesdal valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen havde indvendinger herimod.

Steffen Boesdal valgtes ligeledes som referent.

Ad 2. Rasmus Strange Petersen aflagde bestyrelsens beretning. Denne vedlægges nærværende referat som **bilag 1**.

Flere medlemmer gav udtryk for, at man var utilfreds med den mangelfulde information i forbindelse med renoveringen af bagtrapperne. Bestyrelsen var enig i kritikken og tog denne til efterretning.

## A/B Bergthora

Der blev ligeledes rejst en kritik dels af farvevalget på bagtrapperne og dels af ikke at være blevet inddraget i beslutningen heraf. Bestyrelsen var af den opfattelse, at en sådan beslutning lå indenfor rammerne af, hvad bestyrelsen havde kompetence til og at man i øvrigt havde indhentet professionel rådgivning fra foreningens tilknyttede arkitekt. Tanken bag farvevalget var at holde fast i det udtryk, som ejendommen oprindeligt var opført med.

På baggrund af den fremførte kritik lovede bestyrelsen dog at inddrage et eventuelt nedsat udvalg i forbindelse med renoveringen af hovedtrapperne og at fremlægge skitser på en generalforsamling, inden man igangsatte denne.

Heller ikke farvevalget i porten var faldet i alles smag, hvilket blev noteret.

Beretningen kunne herefter uden yderligere bemærkninger tages til efterretning.

Ad 3. Geertje Engelholm gennemgik årsregnskabet, der udviste et overskud på

kr. 908.005,-,

som bestyrelsen foreslår disponeret således:

Tilbageført reserve til vedligeholdelse	kr. -2.300.000,-
Afdrag på prioritetsgæld	kr. 1.493.281,-
Overført til egenkapital	kr. 1.714.724,-

Herefter andrager ejerforeningens egenkapital kr. 296.325.742,- inklusive reserver på kr. 88.329.622,-.

Andelsværdien foreslås at stige til 36,00.

Stigningen i værdiansættelsen af ejendommen har medført en større reserve til værdiregulering. Dette svarer til en reserve på gennemsnitligt lige godt kr. 394.000,- pr. andelslejlighed.

Det kunne i lighed med tidligere år konstateres, at lejlighederne stort set uden undtagelser sælges til maksimalprisen og også indenfor en rimelig kort liggetid.

Bestyrelsen ønsker at fastholde foreningens førte politik om at kunne hæve andelsværdien stille og roligt hvert år, i stedet for at opskrive meget voldsomt et enkelt år.

Efter en række spørgsmål, som revisor besvarede, blev årsregnskabet – og herunder den foreslåede andelsværdi – sat til afstemning og énstemmigt vedtaget.

Ad 4. Rasmus Strange Petersen gennemgik budget 2016 med boligafgifter på i alt

kr. 9.310.000,-,

hvilket indebærer en stigning på 2% med virkning pr. 1. juli 2016.

Personalet fik sidste år en mindre stigning i lønnen, hvorfor denne post er steget noget i forhold til 2015.

Årets budget indeholder planlagte vedligeholdelsesarbejder på kr. 3.700.000,-.

Formanden gennemgik herefter oversigten over såvel dette års som de kommende års vedligeholdelsesarbejder. Oversigten vedlægges nærværende referat som **bilag 2**.

Fokus i indeværende år vil primært ligge på renovering af bagtrapperne i Gunløgsgade samt nogle mindre reparationer af tag samt karnapaltaner.

## A/B Bergthora

I 2017 planlægges de resterende bagtrapper renoveret. 2018 bliver lidt af et mellemår, hvor der vil blive samlet op på en række mindre opgaver. Fra 2019-2021 vil hovedfokus komme til at ligge på renoveringen af hovedtrapperne.

Foruden beløbet til de planlagte opgaver indeholder budgettet som vanligt kr. 500.000,- til almindelig løbende vedligeholdelse samt kr. 100.000,- til ekstern rådgivning.

Budgettet udviser et regnskabsmæssigt overskud på kr. 457.000,- og et livkvidt underskud på kr. 985.000,-.

Herefter udspandt sig en debat om, hvad foreningens overordnede strategi skal være i relation til det løbende driftsresultat, gældssætning og afdrag på gælden.

Bestyrelsens overordnede vision er, at man ønsker at fastholde et solidt overskud de fleste år, således at man kan spare op til de fleste større vedligeholdelsesopgaver uden at skulle optage nye kreditforeningslån. Derudover ønsker man at fortsætte med at afdrage på de eksisterende lån, således at foreningen på et tidspunkt bliver helt gældfri.

Det blev pointeret, at afdrag på de nuværende lån udelukkende kommer de nuværende andelshavere tilgode i form af en højere andelskrone.

Efter nogen debat omkring behovet for en stigning kunne dirigenten konstatere, at der ikke var nogle ændringsforslag til bestyrelsens budgetforslag, hvorfor dette sattes til afstemning.

Budgettet blev énstemmigt vedtaget.

- Ad 5. Morten Rosenmeier begrundede det fremsatte forslag, som efter hans opfattelse vil mindske risikoen for tyveri af ladcyklerne betragteligt.

P.t. optager cyklerne meget plads på vej og fortov.

På forespørgsel kunne Helle Helsinghoff forklare, at de oprindeligt planlagte parkeringer for ladcykler blev fjernet fra det færdige gårdprojekt, da man havde kunnet konstatere, at det under alle omstændigheder ikke ville være muligt at etablere et tilstrækkeligt antal pladser til at opfylde behovet. Erfaringer viser desværre, at det ikke vil blive respekteret, når alle pladser er optaget. I stedet vil "overskydende" ladcykler blot blive stillet uden for de planlagte pladser.

Flere tilstedeværende gav udtryk for, at et "først til mølle"-princip således ville blive vanskeligt at administrere.

Bestyrelsen efterlyste helt klare retningslinier for, hvorledes foreningens ansatte skal forholde sig til fejparkerede ladcykler, således at man undgår at blive overfuset af personer, som har fået sine cykler fjernet. Disse cykler er endvidere meget tunge at flytte.

Det blev foreslået, at man som et alternativ kunne indføre et antal pladser, som så kunne lejes. De pågældende cykler skulle så have monteres et skilt eller lignende, således at det tydeligt ville fremgå, hvilke cykler der har tilladelse til at parkeres i gården. Dette forslag løser imidlertid ikke problemet med at fjerne andre fejparkerede cykler.

Der blev fra flere sider opfordret til, at man som en løsning i stedet lagde flere kræfter på at påvirke kommunen til at fjerne nogle af gadeparkeringerne for biler og i stedet – eventuelt i en forsøgsperiode – indrette parkering for ladcykler på gaden. Med kommunens store fokus på netop cykler burde det ikke være en umulig opgave.

Den afsluttende afstemning viste, at der var 7 lejligheder, der stemte for det fremsatte forslag. De øvrige repræsenterede stemte enten imod eller blankt, hvorfor det kunne konstateres, at forslaget var forkastet.

## A/B Bergthora

Ad 6. Jan Petersen (*Storm*),  
Gert Petersen,  
Rasmus Strange Petersen,  
Søren Ottosen og  
Søren Kvist  
genvalgtes alle for en 1-årig periode.

Ad 7. Thomas Harald Neumann og  
Lasse Sihm Larsen  
genvalgtes begge som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Derudover består bestyrelsen af:

Formand Rasmus Strange Petersen,  
Charlotte Heise Jørgensen og  
Jeppe Greve

1. suppleant: Johannes Bo Nielsen genvalgtes for en 1-årig periode.
2. suppleant: Lisa Marianne La Cour genvalgtes for en 1-årig periode.

Ad 8. a) Boligexperten Administration A/S genvalgtes som administrator.  
b) Redmark statsautoriseret revisionspartnerselskab genvalgtes som foreningens revisor.

Ad 9. a) Formanden opfordrede til, at interesserede meldte sig til Festudvalget.  
b) Lasse Sihm Larsen forklarede, at alle hovedtrapper – forud for igangsættelse af totalrenoveringen af disse i 2019 – vil blive gennemgået. Linoleum udskiftes i den forbindelse på de trappetrin, hvor de værste skader konstateres. Disse trin vil således ikke blive skiftet igen i forbindelse med den efterfølgende totalrenovering, således at man undgår at spille penge på midlertidige nødtørftige reparationer.

Helle Helsinghoff og Janne Klerk tilbød sin hjælp i forbindelse med valg af såvel linoleum som farver på trapperne, hvilket blev taget ad notam.

c) Et medlem spurgte, om bestyrelsen havde undersøgt mulighederne for at få etableret elevatorer i ejendommen.

Hertil svarede bestyrelsen, at det havde man ikke. Såfremt nogle medlemmer har interesse herfor, er disse naturligvis meget velkomne til at undersøge mulighederne og fremsætte forslag herom på en senere generalforsamling.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 21.23.

København, den 23. april 2016

Som dirigent:

---

Steffen Boesdal

# A/B Bergthora

Som bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Rasmus Strange Petersen  
(formand)

\_\_\_\_\_  
Charlotte Heise Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Thomas Harald Neumann

\_\_\_\_\_  
Jeppe Greve

\_\_\_\_\_  
Lasse Sihm Larsen

- Bilag:
1. Bestyrelsens beretning (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)
  2. Opdateret oversigt over vedligeholdelsesarbejder 2016-2021 (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)
  3. Sarah Shelbaya og Morten Rosenmeiers forslag om etablering af parkering for ladcykler i gården (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)

## A/B Bergthora

### Bestyrelsens beretning april 2016

#### Informationsmateriale

Sammen med denne beretning har I fået omdelt en informationsfolder "Værd at vide". Denne folder indeholder de vigtigste oplysninger om foreningens fællesarealer og relevante kontaktoplysninger.

Udover denne folder, planlægger bestyrelsen også at lave en beboermappe, der skal kunne bruges som opslagsværk, hvis man er i tvivl om reglerne for fremleje, lejetøj i gården, tørring af tøj samt en hel masse andre emner. Indholdet vil også blive tilgængeligt på vores hjemmeside, som vi forventer at give et nyt design, der er mere telefon/tablet-venligt, henover sommeren.

#### Gårdfest

Årets gårdfest var den første efter renoveringen af gården, og selvom teltet var mindre, og underholdningen var flyttet ned i enden af gården mod Leifsgade, forløb festen ganske fint. Det er heldigvis stadig nok plads til en hyggelig fest med mad og drikke på foreningens regning.

For andet år i træk var invitationen i form af et hjemmelavet kunstværk til lejligheden. Man kan finde mange talenter i vore forening 😊





Da både børn og voksne lader til at nyde festen, planlægger vi også at holde en gårdfest i år, datoen bliver 20. august, hvor der er gode chancer for godt vejr.

### **Vaskeriet**

Vaskeriet har i årets løb kørt ganske fint, og de annoncerede prissænkninger fra sidste år blev gennemført i efteråret. Grundet det sene tidspunkt, er ændringer ikke slået fuldt igennem i vores regnskab, hvor det fremgår at vaskeriet havde et pænt overskud i 2015. Bestyrelsen forventer at vaskeriregnskabet for 2016 vil løbe rundt, med et minimalt overskud.

## Oversvømmelse i kælderen og andre vandskader

Overskriften i dette afsnit er kopieret fra sidste års beretning. Her omtalte vi en række tiltag for at reducere skader i foreningen ved skybrud og anden kraftig regn.

Vi har således vådrumsisoleret gårdtoiletet og fundet løsninger til karnapaltanerne med overløbsrør – sidstnævnte er dog ikke helt færdigt, men opgaven er bestilt.

Så mangler vi bare et skybrud for at se om vores tiltag hjælper ☺

## Vedligeholdelsesplanen

I løbet af året har både bestyrelsen og de ansatte fået god erfaring med at arbejde efter vedligeholdelsesplanen. Vi holdt således et møde med vores rådgiver i januar, med henblik på at planlægge de større vedligeholdelsesopgaver i 2016.

Vi har 3 opgaver på planen:

- Renovering af bagtrapperne i Gunløsgade
- Reparation af tag og trappetårne
- Overløbssikring på karnapaltanerne

Opgaven med bagtrapperne er gået i gang, mens de to andre opgaver er bestilt, men afventer bedre vejr.

De resterende bagtrapper vil blive renoveret i 2017 og er en del af de kontrakter, vi har indgået med håndværkerne.

## Økonomi

Hvis vi lytter til vores revisor, der jo altid er begejstret for vores gode og sunde økonomi, kunne vi blot skrive at alt går godt – som vi plejer at skrive. Hvis man er revisor, bank eller ejendoms-mægler er dette sikkert også fuldstændigt korrekt. I hvert fald er vores valuarvurdering steget med 18,4 millioner.

På trods af disse ”eksperters” meninger, vil vi gerne mane til besindighed.

Vi har kigget på foreningens økonomi siden starten og må desværre konstatere, at vi på et eller andet plan lever for lånte penge. Som det fremgår af den vedlagte graf over økonomien, er vores løbende resultat, efter afdrag af gæld, på ca. minus 5 millioner (den røde graf). Dette på trods af at den ordinære drift kun har været negativ i 1998, da vi fik nyt tag (-6,5 mio.), i 2005 med mange mindre opgaver (-0,9 mio.) og i 2014, hvor vi fik nye vinduer (-6,9 mio.). Men der skal altså mange positive år til at indhente enkelte underskud på over 6 millioner.

Samtidig er vores gæld steget fra 27,2 millioner i 1995, da foreningen blev stiftet, til 38,5 millioner pr. 31.12.2015. Der er dog en pæn forbedring i forhold til 2013, hvor gælden toppede med 47,3 millioner. (den lyseblå graf)

Med en værdi på 331 millioner udgør de 38,5 million i gæld blot 12% af vores værdi – Det ER godt! – Det, der bekymrer bestyrelsen, er at driften ikke løber rundt over tid, det skal løses over de næste 4-6 år.



Med et løbende driftsunderskud på 5,4 millioner, kan – og bør – det undre, at bestyrelsen budgetterer med et driftsunderskud i 2016 på knap en million kroner.

Det er på ingen måde en ønskesituation, men vi måtte konstatere at de faktiske priser på renovation af bagtrapperne er ca. dobbelt så store, som de estimerer vi havde i vedligeholdelsesplanen.

Der er ingen tvivl om at bagtrapperne skal renoveres, så vi underskrev kontrakterne, da det formentlig ikke bliver billigere på et senere tidspunkt. Vi kunne have delt udgiften over 3 år, i stedet for 2, men har i stedet planlagt et ”stille” år i 2018 med mindre opgaver.

Underskuddet fra 2015, det budgetterede underskud i 2016 og sandsynligvis også i 2017, skaber ikke akutte problemer, da vi har penge i banken til at dække disse underskud og **ikke** skal låne penge til renovering af bagtrapperne – men vi kan naturligvis ikke blive ved på denne måde, hvorfor bestyrelsen også foreslår en beskedent stigning i boligafgiften på 2%, svarende til ca. 51 kroner om måneden for en 2-værelses lejlighed, eller ca. 81 øre pr. kvadratmeter.

Der vil blive mulighed for at stille spørgsmål til økonomi og grafer på generalforsamlingen.

På bestyrelsens vegne

*Rasmus Strange Petersen*

Formand A/B Bergthora

## A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2016

## Vedligeholdelsesarbejder 2016 - Detaljer

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
<b>Fundamenter</b>			
	- Ingen opgaver	- kr	
<b>Dæk og etageadskillelser</b>			
	- Ingen opgaver	- kr	
<b>Ydervægge</b>			
<b>Ydervægge / facader</b>			
S3	Fugning inkl. jern af taggesims	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
<b>Ydervægge / facader - trappetårne</b>			
S2	udbedring af revner inkl. jern - 10 m2	13.750 kr	Indgår i tagreparation
S2	udskiftning af yderste tagsten på murværk	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Lift inkl. mand i to dage til murerreparationer	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Malerbehandling af puds - 15 m2	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Udbedring af zink-overlap mod tegtag - 10 tage	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
<b>Yderdøre</b>			
S1	Service og justering af døre - hvert år	4.786 kr	
S3	Malerbehandling af bagtrappedøre	- kr	Indgår i bagtrapper
<b>Fuger omkring døre og vinduer</b>			
S4	Udskiftning af fuger - 60 lbm	- kr	Indgår i bagtrapper
<b>Indervægge</b>			
	- Ingen opgaver	- kr	
<b>Trapper</b>			
<b>Udvendige kældertrapper</b>			
S1	omstøbning af trin - 3 stk	334.375 kr	10 Bagtrapper, murer
<b>Bagtrapper - generelt</b>			
S3	Malerbehandling	894.348 kr	10 Bagtrapper, maler
S3	Opretning af trin	975.327 kr	10 Bagtrapper, tømrer
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	122.039 kr	10 Bagtrapper, rådgiver
<b>Tag</b>			
<b>Tagværk</b>			
S3	Omlægning af spredte tagsten inkl. lift	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S3	Lukning af undertag v. taggennembrydninger	17.000 kr	Indgår i tagreparation
S3	Inddækninger til kviste trykkes på plads	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
<b>Kviste</b>			
S4	Udskiftning af zink - 50 m2	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
<b>Ovenlys og tagvinduer</b>			
S2	"blyinddækninger" lægges på plads - 20 stk	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Ovenlysinddækninger under tegl	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
<b>Tagrygninger og -grater</b>			
S1	omlægning af rygningssten	52.000 kr	Indgår i tagreparation
S1	Omlægning af gratsten	130.750 kr	Indgår i tagreparation
<b>Taghætter og afkast</b>			
S2	Lodninger af taghætter - 10 stk	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Gennemgang af alle taghætter	- kr	Indgår i øvrige tagpriser

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
<b>Zinktage og -platter samt flunker og skotrender</b>			
S2	udskiftning af zinktage med stående false	34.125 kr	Indgår i tagreparation
S2	Lodning af samlinger	18.250 kr	Indgår i tagreparation
S2	Oprensning af skotrender	51.875 kr	Indgår i tagreparation
<b>Terræn</b>			
	- Ingen opgaver	- kr	
<b>VVS-installationer</b>			
<b>Tagrender og nedløb</b>			
S2	oprensning af tagrender	8.323 kr	
<b>El-installationer og IT</b>			
<b>El-installationer</b>			
S3	E: Termografering af hovedtavler	9.364 kr	
<b>El-installationer - stofledninger</b>			
S3	E: Nye el-installationer - Gunløgsgade, bagtrapper	141.603 kr	10 Bagtrapper, elektriker
S3	Rådgivning el-installationer - 23 trapper	89.735 kr	10 Bagtrapper, rådgiver el
<b>IT-anlæg</b>			
S1	montering af dørpumper - 2 stk	5.202 kr	
<b>Diverse</b>			
<b>Diverse - Tagboliger</b>			
S2	oprensning af afløb	4.266 kr	
S2	Gennemgang af lejlighedsskel	10.404 kr	
<b>Diverse - Lifte og stilladser</b>			
	indlejning af lift - 8 timer inkl. mand - 2 x pr. år	66.586 kr	
<b>Diverse - paraboler og antenner på tag</b>			
S1	Fjernelse af ubrugte antenner og paraboler	42.125 kr	Indgår i tagreparation
<b>Egne opgaver</b>			
<b>Bagtrapper</b>			
	VVS	29.348 kr	10 Bagtrapper, VVS
	15% buffer	324.509 kr	10 Bagtrapper, buffer
<b>Hovedtrapper</b>			
	Nødreparation af linoleum	100.000 kr	
<b>Karnap altaner</b>			
	Afløb + nedløb	156.544 kr	Tilbud fra Hovedstaden
<b>Total</b>		<b>3.636.632 kr</b>	

#### Genopretnings- vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 5 skadesklassificeringer (SK):

- S1 Beskadede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt.
- S2 Bygningsdele som skal ændres/ vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
- S3 Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades. Ændringer der medfører driftsbesparelser.
- S4 Bygningsdele som bør vedligeholdes for at bevare sin gode stand.
- S5 Forbedringer, ny-istandsatte bygningsdele. Bygningsdele som ingen vedligeholdelse kræver
- E Ved aktivitetsbeskrivelse angiver energibesparende foranstaltninger, også foranstaltninger til reduktion af direkte driftsudgifter.
- Bygningsdele, som genoprettes, udføres så vedligeholdelsesniveauet svarer til det oprindelige. Bygningsdele, som forbedres, udføres efter nugældende normkrav

## A/B Berghora - Vedligeholdelsesplan 2016-2018

### Vedligeholdelsesarbejder 2016-2018 - Overblik

Aktivitet	2016	2017	2018	Primære opgaver
Fundamenter	- kr	- kr	- kr	
Dæk og etageadskillelser	- kr	- kr	38.047 kr	
Ydervægge	18.536 kr	4.882 kr	723.308 kr	Reparation af trappetårne
Indervægge	- kr	- kr	287.521 kr	Stål i væg, fugtsikring
Trapper	2.326.088 kr	2.964.063 kr	8.659 kr	Renovering af bagtrapper (10 stk i 2016)
Tag	304.000 kr	52.913 kr	53.971 kr	Tagryngninger og -grater
Terræn	- kr	- kr	- kr	
VVS-installationer	8.323 kr	18.571 kr	8.659 kr	Tagrender
El-installationer og IT	245.903 kr	223.157 kr	- kr	Bagtrapper, el
Diverse	123.380 kr	115.778 kr	73.714 kr	Lift, fjernelse af antenner og parabol
Egne opgaver	610.400 kr	485.132 kr	734.971 kr	Bagtrapper buffer, linoleum hovedtrapper reparation, karnapaltaner
<b>Total</b>	<b>3.636.632 kr</b>	<b>3.864.495 kr</b>	<b>1.928.851 kr</b>	

### Samlet vedligeholdelse budget for de kommende år

Årstal	Budget	Primære opgaver
2019	2.857.207 kr	9 Hovedtrapper
2020	2.735.348 kr	9 Hovedtrapper
2021	2.968.497 kr	5 Hovedtrapper, nye loftsrum

## A/B Bergthora, resultat, renter og afdrag



---

**Fra:** Morten Rosenmeier [m\_rosenmeier@yahoo.dk]  
**Sendt:** 11. april 2016 12:18  
**Til:** Boligexperten  
**Cc:** Sarah Shelbaya Rasmussen  
**Emne:** Forslag til generalforsamling i A/B Betgthora 2016

Forslag: At kunne parkere sin ladcyklen i gården. Det kan ske ved at etablere parkeringsbåse, så der vil være plads til et fast antal. Når alle båse er optaget, er der ikke plads til flere i gården, og man må så parkere op af husmuren uden for gården eller hvor der nu er plads. Det skal foregå efter først til mølle princippet.

Baggrund: Der er to elementer i det. Det første og vigtigste er, at der bliver en mulighed for at sætte sin ladcykel ind bag en låst dør, og derved mindskes risikoen for tyveri, som ladcykler er udsat for i høj grad.

Det andet er, at der holder i forvejen så mange cykler op af husmuren at det ofte er svært at finde plads til sin almindelige cykel. En ladcykel optager plads for 3-4 normale cykler, og det gør det bare endnu mere vanskeligt at parkere sin normale cykel.

Vi har ikke taget stilling til hvor mange der skal afsættes plads til, men der var en undersøgelse af det i forbindelse med etablering af den nye gård, og den viden kunne man drage nytte af.

Mvh.  
Sarah Shelbaya og Morten Rosenmeier

Bergthorasgade 43, 5. tv.