

# Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinær generalforsamling (GF) i AB Abel Cathrines Gade 33. GF foregik hos Lue Philipsen & Mark Borggild – Abel Cathrines Gade 33 2. Th. – 1654 København V. den 15. august 2011 klokken 18.00.

## Dagsorden

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Bestyrelsens beretning
- 4) Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi
- 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering
- 6) Indkomne forslag
- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift
- 8) Valg af bestyrelse
- 9) Eventuelt

Tilstede på generalforsamlingen var:

Erhvervsandelen i kælderens ved bestyrelsen

Pia Johansen

Janne Kryger Nielsen

Lue Philipsen

Morten Griepentrog

Torben BB fra VEBA

Nanna Kobyluch fra VEBA

GF startede klokken 18.15

### **Ad punkt 1 & 2. Valg af dirigent & referent.**

Administrator valgt dirigent & referent. Dirigenten konstaterede at GF var indkaldt i henhold til vedtægten, og dermed beslutningsdygtig idet mindst 20% af foreningen er tilstede.

Dagsordenen blev godkendt

### **Ad punkt 3. Bestyrelsens beretning ved Pia Johansen.**

Vi har haft en vandskade på 5. sal som er udbedret idet brandkarmen og inddækningen omkring et vindue var årsagen til vandskaden. Der er planer om en ny Metro station tæt ved vores ejendom, hvilket gerne skulle gøre området mere attraktivt. I gården er der indrettet lejeplads og selvs gårdhuset skal renoveres.

Janne savner, at alle i ejendommen kender til vores husorden. Administrator kopiere standardhusordenen og rundersender denne; idet Janne til administrator sender en mail omkring forhold som skal specielt fremhæves.

Mobil telefon 2292 5468    Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse [torben@veba.dk](mailto:torben@veba.dk)

[www.veba.dk](http://www.veba.dk)

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

#### Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi.

Regnskabet blev gennemgået af administrator.

Efter en grundig gennemgang af regnskabet blev det godkendt; idet årets overskud på kroner 175.971 overføres til egenkapitalen, og andelskronen fastsættes til 25,48 svarende til kroner 10.190,89 per m2.

Se den enkelte lejligheds andel af egenkapitalen herunder:

			Andelsværdi fra 01.07.2010	Andelsværdi fra 01.07.2011	Andelskronen per 30.06.2011
0002	Pia Johansen	140,00	1.382.001,33	1.426.724,82	25,4772
0003	Janne Kryger Nielsen	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0004	Jesper Schneider	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0005	Andreas Bagh	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0006	Lue Philipsen & Mark B	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0007	Jesper Schneider	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0008	Malene Juul Barfod	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0009	Mads Christian Esbensen	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0010	Morten Griepentrog	80,00	789.715,04	815.271,33	25,4772
0011	Christine Løkkebø	62,00	612.029,16	631.835,28	25,4772
0012	Jesper Schneider	62,00	612.029,16	631.835,28	25,4772
	Antal m2 ifølge BBR	904,00			
	Samlet egenkapital		8.923.780,00	9.212.566,00	9.212.566,00

#### Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er i 2011-2012 planlagt følgende vedligeholdelsesopgaver: Maling af port m.v.; montage af et nyt toilet med kværn i kælderen (13.000 + moms) & reparation af kælderindervægge (3.000 + moms).

#### Ad punkt. 6 Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

#### Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Administrator gennemgik budget 2011-2012, som er gengivet herunder; idet det blev besluttet, at erhvervslejer i kælder får tilsendt en check på kroner 5.000 til dækning af de gener, som vandskaden den 2. juli påførte hende & hendes medarbejdere.

Kontoplan	Budget 2011- 2012	Budget 2010- 2011	Budget 2009- 2010	Budget 2008- 2009
1110 Boligafgift	831.635	831.635	831.635	778.634
1110 Forhøjelse af boligafgiften	0	0	0	53.000
1115 Lejeindtægt erhverv; kælderens Stigning per 01.12.2011	140.544	132.095	126.363	123.327
Indtægter i alt	974.804	966.355	960.623	957.586
1205 Ejendomsskat & grundskyld	73.858	71.443	64.512	61.616
1210 Skorstensfejning	434	416	360	342
1215 AC Affaldsgebyr	22.096	20.393	20.710	18.560
1215 Regulering 2010	0	124	0	0
1216 Kommunal renhold fortov 36 m2	6.043	4.689	2.250	2.250
1225 Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	799	626	500	574
1230 Elektricitet; 33 trp.	17.000	17.000	21.000	14.000
1230 Nordjysk Elhandel; 2009-2010 (3.936 + 9.904 kWh)	4.000	4.000	6.412	
1235 Renteudgifter kassekredit Jyske Bank; baseret på 6,25%	75.000	85.000	89.688	82.800
1240 NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500) renteloft 4%	30.640	30.640	0	0
1340 Fakturerende vicevært	33.600	33.600	36.000	32.160
1405 Administrations honorarer VEBA (+ 25% moms fra 2011)	25.091	20.174	19.388	18.731
1410 Porto & fotokopier	4.000	4.000	2.000	3.000
1420 Revisionshonorar; BDO ScanRevision	14.500	13.000	13.000	13.000
1425 PBS opkrævningsgebyrer	900	900	900	900
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	500	500	500	300
1460 Valuarvurdering; EJVAL	0	4.700	0	0
1465 Ejendomsforsikring; Codan	13.802	13.800	12.260	11.900
1505 Bestyrelsesmøder	200	200	0	0
1510 Generalforsamling	200	200	200	500
1520 Bestyrelses honorar & middag	3.000	3.000	10.000	10.000
1600 Udvendig vedligeholdelse	20.745	9.554		869
1680 Gårdlauget Centrum-karéen	14.000	14.000	12.600	12.600
1910 Prioritetsrenter	125.500	125.500	613.684	613.684
1910 NYK opr. 9.181.000; rente 1,8798% pro anno; 2. halvår	213.896	213.896	0	0
1915 Afdrag på NYK 6% 3A 2032	275.000	275.000	59.800	59.800
Udgifter i alt	974.804	966.355	985.764	957.586
Budgetteret resultat	0	0	-25.141	0

### Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

Pia Johansen & Malene Juul Barfod var på valg i år. Pia Johansen blev genvalgt for to år (2013). Bestyrelsen består endvidere af Morten Griepentrog (2012) & Lue Philipsen (2012) & Janne Kryger Nielsen (2012).

### Ad punkt 9 Eventuelt

GF sluttede klokken 12.10

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 18. august 2011.

  
Formand Pia Johansen

  
Lue Philipsen