

Vestegnens Boligadministration ApS

Darup Mosevej 3 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinær generalforsamling (GF) i AB Abel Cathrines Gade 33.

GF foregik i Fælleshuset - Halmtorvet 10 - 1654 København V. den 13. september 2018 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:

Mikkel Poulsen
Jesper Schneider 1. th.
Rasmus Grosen Olsen
Kasper Ungstrup
Malene Juul Barfod & fader Hans Juul Jacobsen
Marie Qvist Jensen & fader Niels Jensen
Cassandra Borg Schumann
Jesper Schneider 5. Th.

Administrator Torben BB fra VEBA

Tilstede 8 afdele af 12 eller 66,67%

GF startede klokken 18.00

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

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

Introduktionen med Belinda Kolind blev desværre ikke til noget, idet Belinda er på ferie.

Administrator indleder forhandlinger med Belinda Kolind om en helt ny lejekontrakt, hvor vi godkender at hun får en partner med på lejekontrakten, imod at huslejen stiger cirka 4.000 om måneden, samt at der laves nogle husordensregler, som den nye bestyrelse laver et udkast til.

Mobil telefon 2292 5468

Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse torben@veba.dk

www.veba.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark

Ad punkt 3. Bestyrelsens beretning ved Formand Malene Juul Barfod.

Formanden fortalte om et stille år, hvor der har været fokus med foreningens lidt dårlige økonomi og store udgifter.

Der var interesse for at se på muligheden for at få opsat altaner, og administrator lovede at kigge på sagen, herunder arrangere et møde hos altan.dk i deres showroom på Gammel Kongevej.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi.

Regnskabet blev gennemgået af Torben BB, og enstemmigt godkendt idet egenkapitalen nu udgør 13.491.720 (mod sidste år 12.004.689) som igen er det højeste i den tid hvor AB er administreret hos Vestegnens Boligadministration. Se bilag 1 hvordan andelskronen fordeles 01.07.2018, samt det fulde regnskab på bilag 2.

Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er i 2018-2019 er der ikke planlagt yderligere vedligeholdelsesopgaver, se dog under punkt 6.

Ad punkt 6 Indkomne forslag.

Kasper Ungstrup har stillet forslag om renovering af vinduer & døre, se bilag 3. Forslaget blev drøftet, men da forslaget ikke var udsendt sammen med indkaldelsen, så indkalder vi til en ex. ord. GF torsdag den 08.11.2018 klokken 17.00 i fælleshuset, hvor det endeligt skal godkendes. Vi afsætter 135.000 til pudsreparationer og reparation af gesimsbåndet på gårdsiden, og en gennemgang af taget således at det samlede byggesagsbudget ender på 500.000.

Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Budget 2018-2019 som er gengivet herunder blev enstemmigt godkendt, idet det blev enstemmigt godkendt at lave en ekstraordinær engangsopkrævning på kroner 50.000, som opkræves den 01.11.2017. Beløbet skal sørge for, at vi har den likviditet som skal til for at kunne betale vores regninger uden at skulle låne likviditet af administrator. Se bilag 4.

Budget 2018-2019 er gengivet herunder.

Kontoplan	Budget 2018- 2019	Budget 2017- 2018	Budget 2016- 2017
1110 Boligafgift	883.635	857.635	857.640
1110 Forhøjelse 01.07.2017	0	25.000	0
1110 Ex. ord. Opkrævning 01.11.2018	50.000	141.000	0
1115 Lejeindtægt erhverv; kælderens Indtægter i alt	145.045	145.045	145.045
	1.078.680	1.168.680	1.002.685
1205 Ejendomsskat & grundskyld 34/000 af 2.922.,900	105.839	105.839	104.846
1210 Skorstensfejning	501	507	496

1215	AC Affaldsgebyr; 11 boligenheder	22.286	22.286	23.748
1215	Regulering	0	0	0
1216	Kommunal renhold fortov 36 m2	7.446	7.446	7.077
1225	Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	872	872	792
1230	EI A33 trp. Måler 511063365, 8.260 kWh	0	0	15.837
1230	Aura Elhandel; 8.753 á 0,45	21.780	18.360	3.939
1230	Regulering	0	0	0
1235	Renteudgifter Nordea; baseret på 7,3%	2.000	0	0
1240	NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500)	0	0	0
1340	Fakturerende vicevært; Panorama	37.044	35.280	35.280
1341	Glatføre bekæmpelse	8.000	8.000	0
1405	Administrations honorarer VEBA	28.536	28.674	27.839
1410	Porto & fotokopier	4.000	2.700	2.700
1420	Revisionshonorar; Advisor Revision	11.500	11.000	11.000
1425	Nets gebyrer	1.450	1.350	1.350
1430	Indberetning af nøgletalsskema & selvangivelse	1.875	1.875	1.250
1445	Bankgebyrer & øvrige gebyrer	2.000	2.000	2.000
1460	Valuarvurdering; Wiborg & partnere	15.688	15.675	15.675
1465	Ejendomsforsikring; Codan police 9001529568	20.483	20.122	19.856
1505	Bestyrelsesmøder	0	0	0
1510	Generalforsamling	500	500	500
1520	Honorar til formanden	3.000	3.000	3.000
1600	Udvendig vedligeholdelse	85.372	155.456	0
1680	Gårdlauget Centrum-karréen	25.520	23.612	23.612
1680	Renovering gårdhuset	0	30.624	30.624
1690	All Remove	7.018	6.768	6.452
1705	Skat af udlejning kælderens	28.500	0	0
1910	Prioritetsrenter	0	0	0
1910	NYK 3.352.800 renter/afdrag	0	0	0
1910	NYK 2.832.000 rte./afdrag 1. halvår 2013	0	0	0
1910	NYK 2.832.000 rte. /afdrag	195.148	195.148	195.148
1910	Nordea 9.281.000 F5 med rte.0,6186 + bidrag	95.668	420.316	420.316
1910	Nordea 9.281.000 F5, afdrag	295.384	0	0
1910	Nordea F5 1.239.000; rte 0,389872	11.610	11.610	11.610
1910	Nordea F5 1.239.000; afdrag	39.660	39.660	39.660
1910	NYK opr. 9.181.000; rente 1,3510% pro anno	0	0	0
1915	Afdrag på NYK 3.352.800	0	0	0
	Udgifter i alt	1.078.680	1.168.680	1.004.607
	Budgettet underskud	0	0	-1.922

Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

Bestyrelsen består af formand Malene Juul Barfod (2018), og Silas Nørbjerg (2018), og nyvalgte Marie Qvist Jensen (2019).

Til bestyrelsen var der nyvalgt Jesper Schneider (2020), nyvalgt Rasmus Grosen Olsen (2020), nyvalgt Kasper Ungstrup (2020), nyvalgt Mads Christian Esbensen (2020), nyvalgt Mikkel Poulsen (2020) og genvalg Malene Juul Barfod (2020).

Som suppleant blev valgt Cassandra Borg Schumann (2019)

Malene Juul Barfod genvalgte som vores repræsentanter til gårdlauget for 1 år.

Ad punkt 9 Eventuelt

GF sluttede klokken 20.20

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 13. september 2018.

Formand Malene Juul Barfod

Marie Qvist Jensen

Bestyrelsen konstituerer sig på 1. bestyrelsesmøde, idet nuværende formand indkalder de øvrige bestyrelsesmedlemmer.