

Vestegnens Boligadministration ApS

Darup Mosevej 3 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinær generalforsamling (GF) i AB Abel Cathrines Gade 33. GF foregik hos Café Apropos – Halmtorvet 10 – 1654 København V. den 9. September 2014 klokken 17.00.

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 kælderen ved bestyrelsen

Pia Johansen

Kasper Ungstrup

Malene Juul Barfod

Irene la Cour Jakobsen, hendes mand & lejer Sussi la Cour

Torben BB fra VEBA

GF startede klokken 17.05

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.

Dagsordenen blev godkendt

Ad punkt 3. Bestyrelsens beretning ved Pia Johansen.

Det fælles gårdhus skal renoveres for lånte penge, og det betyder, at vores bidrag til Gårdlauget næsten 3 doubles. Lys pærene i trappeopgangene er udskiftet til LED, og vi forventer at kunne se det som en stor besparelse på elforbruget i 2014-2015. Vores erhvervslejer i kælderen har det p.t. svært og overvejer fremtiden. For at imødekomme hende, så har vi godkendt, at hendes månedlige leje reduceres med kroner 3.000 de næste 6 måneder fra 01.10.2014 til og med 31.03.2015. Til gengæld sættes opsigelsesvarslet op fra 3 til 5 måneder. Porten imellem A31 til A33 skal repareres efter en indbrudsforsøg. Opgangsdøren skal smøres, da den lukker dårligt. Administrator beder vores viceværtfirma Panorama sørge for det.

Alt i alt et godt år for AB Abel Cathrines Gade 33.

Mobil telefon 2292 5468 Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse torben@veba.dk

www.veba.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark

Formand Pia Johansen

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 20.707 overføres til egenkapitalen, og andelskronen fastsættes til 22,97 imod 21,56 sidste år.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Se den enkelte lejligheds andel af egenkapitalen herunder:

		Andelsværdi fra 01.07.2013	Andeskronen per 30.06.2013	Andelsværdi fra 01.07.2014	Andeskronen per 30.06.2014
Pia Johansen	140,00	1.207.544,14	21,56	1.286.266,26	22,97
Martina Zemanova	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Jesper Schneider	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Andreas Bagh	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Mikkel Rasmussen	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Kasper Ungstrup	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Malene Juul Barfod	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Mads Christian Esbensen	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Irene la Cour Jakobsen	80,00	690.025,22	21,56	735.009,29	22,97
Cassandra Borg Schumann	62,00	534.769,55	21,56	569.632,20	22,97
Jesper Schneider	62,00	534.769,55	21,56	569.632,20	22,97
Antal m2 ifølge BBR	904,00				
Samlet egenkapital		7.797.285,00		8.305.605,00	

Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er i 2013-2014 planlagt følgende vedligeholdelsesopgaver: gesimsbånd til gårdsiden reparereres.

Ad punkt. 6 Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Administrator gennemgik budget 2014-2015, som er gengivet herunder:

AB Abel Cathrines Gade 33

Kontoplan	Budget 2014- 2015	Budget 2013- 2014	Budget 2012- 2013
1110 Boligafgift	831.635	831.635	831.635
1110 Forhøjelse af boligafgiften	0	0	0
1115 Lejelndtægt erhverv; kælderén	145.045	145.045	143.171
115 Godkendt rabat i 2014-2015 Indtægter i alt	-18.000	0	0
	958.680	976.680	974.806
1205 Ejendomsskat & grundskyld 34 o/ooo af 2.242.300	87.618	87.618	82.427
1210 Skorstensfejning	469	469	459
1215 AC Affaldsgebyr; 11 boligenheder	24.423	24.423	22.014
1215 Regulering	0	0	0
1216 Kommunal renhold fortov 36 m2	6.269	6.269	6.226
1225 Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	699	699	691
1230 El A33 trp. Måler 511063365, 8.152 kWh	12.319	14.248	14.248
1230 Nordjysk Elhandel; 9.575 á 0,45	2.700	4.458	4.458
1230 Regulering	0	0	-93
1235 Renteudgifter Nordea; baseret på 7,3%	44.400	36.500	61.000
1240 NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500)	0	0	30.636
1340 Fakturerende vicevært; Panorama	32.976	31.500	34.800
1405 Administrations honorarer VEBA	26.758	26.234	26.099
1410 Porto & fotokopier	1.000	4.000	4.000
1420 Revisionshonorar; Advisor Revision	11.000	11.000	14.500
1425 Nets gebyrer	2.772	1.200	1.000
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	500	1.000	1.000
1460 Valuarvurdering; Wiborg & partnere	15.675	22.000	0
1465 Ejendomsforsikring; Codan polie 6633138077	15.099	14.818	14.531
1505 Bestyrelsesmøder	0	200	200
1510 Generalforsamling	300	500	200
1520 Honorar til formanden	3.000	3.000	3.000
1600 Udvendig vedligeholdelse	798	68.940	246.397
1680 Gårdlauget Centrum-karéen	15.741	15.741	15.744
1680 Renovering gårdhuset	30.624	0	0
1690 All Remove	6.152	6.000	6.000
1910 Prioritetsrenter	0	0	0
1910 NYK 3.352.800 renter/afdrag	0	0	58.746
1910 NYK 2.832.000 rte./afdrag 1. halvår 2013	0	0	73.847
1910 NYK 2.832.000 rte. /afdrag 2013/2014	193.124	171.018	0
1910 Nordea 9.281.000 F5 med rte. 1,2237	424.264	424.845	0
1910 NYK opr. 9.181.000; rente 1,3510% pro anno	0	0	174.532
1915 Afdrag på NYK 3.352.800	0	0	78.144
Udgifter i alt	958.680	976.680	974.806
Budgetteret resultat	0	0	0

Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

Pia Johansen (2015) var ikke på valgt. Kasper Ungstrup blev genvalgt for 2 år (2016) & Malene Juul Barfod blev genvalgt for 2 år (2016).

Ad punkt 9 Eventuelt

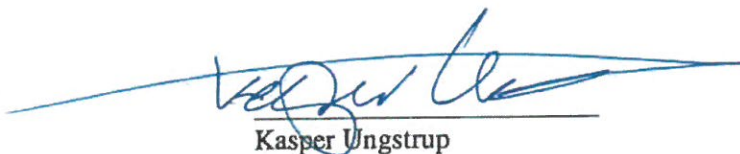
Administrator følger op overfor kollega Nanna K. Angående manglende udsendelse af breve om forbud for rygning på fællesarealerne, ligesom brevet skal indeholde en præcisering af, at der ikke må henstilles affald eller andet på bagtrappen eller fortrappen. Det er en fælles opgave at sørge for at reklamer, aviser m.v. flyttes fra kassen i hovedtrappen til avis/papir containeres i fællesgården. Husk dette og informer jeres eventuelle lejere herom.

GF sluttede klokken 18.00

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 9. september 2014.



Formand Pia Johansen



Kasper Ungstrup