

# 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. 11. august 2016 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  
Silas Nørbjerg  
Martina Zemanova ved fuldmagt til Malene Juul Barfod  
Andreas Bagh ved fuldmagt til Torben BB  
Mikkel Randrup Rasmussen  
Malene Juul Barfod & fader Hans Juul Jacobsen  
Torben BB fra VEBA

Tilstede 5 afdele af 12 eller 41,67%

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.

## **Ad punkt 3. Bestyrelsens beretning ved Malene Juul Barfod.**

Formanden fortalte om et stille år, hvor der var opstart på omfangsdrænet, der har været indbrud i naboejendommen i Helgolandsgade, og så skal I huske, at der IKKE må stå affald, sko eller andet på bagtrappen, da den er en brandvej.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

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

Regnskabet blev gennemgået af Torben BB, og enstemmigt godkendt idet egenkapitalen nu udgør 10.356.322 som er det højeste siden 2008. Se bilag 1.

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

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

Der er i 2016-2017 er der ikke planlagt yderligere vedligeholdelsesopgaver, udover allerede vedtaget etablering af omfangsdræn, samt at vi indhenter tilbud på reparation af gesimsbånd.

### **Ad punkt. 6 Indkomne forslag.**

Ændringsforslaget til vedtægten, som er gengivet herunder blev enstemmigt godkendt, men da ikke 2/3 af alle er tilstede, så skal forslaget endeligt godkendes på en ekstraordinær GF. Denne GF indkaldes snarest muligt og afholdes på administrators kontor, idet afstemningen foregår ved afgivelse af en stemmeseddel hvor der kan stemmes enten ja eller nej.

Motivation: Bestyrelsen ønsker at reducere foreningens udgifter til porto, idet udgiften til brevporto per 1. juli 2016 er steget til 27 kroner for et almindeligt brev på op til 100 gram, som er fremme dagen efter det er sendt; et såkaldt Quickbrev.

Endvidere så har Post Nord senest meddelt, at A-breve udgår helt per 01.07.2016 og B-breve vil frem-over være op til 5 dage undervejs.

Forslag: Generalforsamlingen (GF) indkaldes skriftligt per E-boks, per E-mail eller ved fysisk brev med mindst 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær GF kan forkortes til mindst 8 dage. GF afholdes senest tre måneder efter regnskabsårets afslutning. Fristen for indkaldelsen regnes fra dateringen i indkaldelsen, hvis indkaldelsen samme dag som dateringen, er afleveret til E-boks, udsendt via E-mail eller afleveret til Post-Nord (tidligere PostDanmark) eller et tilsvarende selskab, eller afleveret direkte i modtagerens postkasse.

Offentliggørelse af indkaldelsen, samt dokumenter/bilag kan ske ved udsendelse via E-boks, per E-mail, almindeligt brev eller ved henvisning per brev til en hjemmeside, hvor dokumenterne/bilagene kan hentes som ".PDF" eller lignende fil format.

Ved udsendelse via e-mail er det modtagerens ansvar, at e-mail adressen til enhver tid er virksom, og ved udsendelse via fysisk brev, så er det modtagerens ansvar, at den fysiske adresse er korrekt, herunder at der er en postkasse, hvor forsendelsen kan modtages i henhold til enhver tid gældende regler, herunder med korrekt navn, efternavn, firmanavn m.v. på postkassen.

Ved anvendelse af e-boks eller e-mail, så er det afsender uvedkommende om modtageren ikke kan modtage indkaldelsen, hvis det skyldes tekniske årsager enten hos afsender eller modtager. Hvis der opstår tekniske problemer hos afsender, så er afsender forpligtet til så hurtigt som muligt at sende indkaldelsen per fysisk med påtrykt porto.

Afsender/foreningen kan ikke gøres erstatnings ansvarlig for tekniske problemer hos afsender eller modtager.

Kommunikation via e-boks & e-mail kan også gælde generalforsamlings referater, årsopgørelser over vand & varmeregnskaber, samt meddelelser fra bestyrelsen & administrator med flere.

GF referater vil dog som udgangspunkt være tilgængelige på foreningens hjemmeside, hvis en sådan haves, to uger efter GF's afholdelse, og der vil normalt ikke blive udsendt brev herom.

Ejere som ikke tilmelder sig e-boks eller har oplyst gyldig e-mail adresse vil kunne opkræves et gebyr på kroner 100 eller et andet beløb vedtaget på en generalforsamling per år til dækning af porto & fotokopi omkostninger.

Gebyrets størrelse vil kunne blive taget op på enhver generalforsamling i foreningen, og gebyrets størrelse vedtages med almindelig stemmeflerhed svarende til 50% af de fremmødte.

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

Budget 2016-2017 som er gengivet herunder blev enstemmigt godkendt.

AB Abel Cathrines Gade 33

Kontoplan	Budget 2016- 2017	Budget 2015- 2016	Budget 2014- 2015
1110 Boligafgift	857.640	831.635	831.635
Forhøjelse boligafgiften 9 mdr. (26.000 på årsbasis)			
1110	0	19.500	0
1115 Lejeindtægt erhverv; kælderens	145.045	145.045	145.045
1115 Godkendt rabat i 2014-2015	0	0	-18.000
Indtægter i alt	1.002.685	996.180	958.680
1205 Ejendomsskat & grundskyld 34/000 af 2.922.,900	99.379	99.379	87.618
1210 Skorstensfejning	487	487	469
1215 AC Affaldsgebyr; 11 boligenheder	23.748	25.667	24.423
1215 Regulering	0	0	0
1216 Kommunal renhold fortovej 36 m <sup>2</sup>	6.471	6.471	6.269
1225 Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	784	784	699
1230 El A33 trp. Måler 511063365, 8.260 kWh	15.837	15.837	12.319
1230 Aura Elhandel; 8.753 á 0,45	3.939	3.717	2.700
1230 Regulering	0	0	0
1235 Renteudgifter Nordea; baseret på 7,3%	0	0	44.400
1240 NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500)	0	0	0
1340 Fakturerende vicevært; Panorama	35.280	33.936	32.976
1405 Administrations honorarer VEBA	27.839	27.159	26.758
1410 Porto & fotokopier	2.700	2.500	1.000
1420 Revisionshonorar; Advisor Revision	11.000	11.000	11.000
1425 Nets gebyrer	1.350	2.772	2.772
1430 Indberetning af lovpligtig nøgletalsskema	1.250	0	0
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	2.000	600	500
1460 Valuarvurdering; Wiborg & partnere	15.675	15.675	15.675
1465 Ejendomsforsikring; Codan police 9001529568	19.856	19.856	15.099
1505 Bestyrelsesmøder	0	0	0
1510 Generalforsamling	500	500	300

1520	Honorar til formanden	3.000	3.000	3.000
1600	Udvendig vedligeholdelse	3.438	0	798
1680	Gårdlauget Centrum-karéen	23.612	23.612	15.741
1680	Renovering gårdhuset	30.624	30.624	30.624
1690	All Remove	6.376	6.376	6.152
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	194.080	194.080	193.124
1910	Nordea 9.281.000 F5 med rte. 1,2237	421.908	421.908	424.264
1910	Nordea F5 1.239.000; rte 0,389872	12.004	12.004	0
1910	Nordea F5 1.239.000; afdrag	39.548	39.548	0
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	1.002.685	997.492	958.680
	Budgetteret resultat	0	-1.312	0

### Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

Bestyrelsen består Mikkel Randrup Rasmussen (2017), Kasper Ungstrup (2016) & formand Malene Juul Barfod (2016). Der var genvalgt til Malene Juul Barfod (2018), som også genvalgtes som formand. Som nyt medlem af bestyrelsen valgtes Silas Nørbjerg.

Der blev ikke valgt suppleanter.

Malene Juul Barfod genvalgtes som vores repræsentant til gårdlauget.

### Ad punkt 9 Eventuelt

Malene gav udtryk for, at hun opretter en lukket Facebook gruppe til foreningen

GF sluttede klokken 19.10

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 11. august 2016.

\_\_\_\_\_  
Formand Malene Juul Barfod

\_\_\_\_\_  
Silas Nørbjerg

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter

## Malene Juel Barfod

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-08-2016 kl.: 20:23:00

 NEM ID

## Silas Uttenthal Nørbjerg

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-08-2016 kl.: 12:16:45

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid laves som bevisforelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)