

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. 21. august 2017 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 kælderen ved bestyrelsen
Silas Nørbjerg
Andreas Bagh ved fuldmagt til Torben BB
Malene Juul Barfod & fader Hans Juul Jacobsen
Marie Qvist Jensen
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 omfangsdrænet blev færdigt, og vi har en tætret VV-beholder, som vi er ved at få repareret. Hans Juul Jacobsen kunne sandsynligvis spare os for en del penge, når VV-beholderen skal skiftes, så det blev besluttet, at han spørges om tilbud inden vi udskifter.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi.

Mobil telefon 2292 5468 Telefax 4642 3077
Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse torben@veba.dk
www.veba.dk
[Medlem af Ejendomsforeningen Danmark](#)

Regnskabet blev gennemgået af Torben BB, og enstemmigt godkendt idet egenkapitalen nu udgør 12.004.689 som er det højeste i den tid hvor AB er administreret hos Vestegnens Boligadministration. Se bilag 1, samt regnskabet på bilag 2.

Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er i 2017-2018 er der ikke planlagt yderligere vedligeholdelsesopgaver.

Ad punkt. 6 Indkomne forslag.

Der er ikke indkommet forslag.

Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Budget 2017-2018 som er gengivet herunder blev enstemmigt godkendt, idet det blev enstemmigt godkendt at lave en ekstraordinær opkrævning på kroner 141.000, som opkræves den 01.10.2017. Beløbet skal inddække det underskud som er oparbejdet igennem de to seneste år. Se bilag 3.

Endvidere blev det enstemmigt besluttet at forhøje den årlige boligafgift med kroner 26.000 per år med virkning fra 01.06.2017. Se bilag 4. Der var en lang række budgetpunkter, hvor bestyrelsen ser om de kan finde besparelser, herunder vicevært delen, og administrator lovede at kontakte valuar Erik Wiborg for at opnå en besparelsen på næste års valuarvurdering.

Budget 2017-2018 er gengivet herunder.

Naboens tatovør ved Bjørn har henvendt sig for at høre om han kan leje vores kælderlokale. Silas & Malene følger op på henvendelsen, som er meget interessant, fordi vores nuværende lejer har lukket, er i restance og nu forsøger at finde et nyt forretningsgrundlag.

Kontoplan	Budget 2017- 2018	Budget 2016- 2017	Budget 2015- 2016
1110 Boligafgift	857.635	857.640	851.135
1110 Forhøjelse 01.07.2017	25.000	0	0
1110 Ex. ord. Opkrævning 01.10.2017	141.000	0	0
1115 Lejeindtægt erhverv; kælderen Indtægter i alt	145.045 1.168.680	145.045 1.002.685	145.045 996.180
1205 Ejendomsskat & grundskyld 34/000 af 2.922.,900	104.846	104.846	99.379
1210 Skorstensfejning	496	496	487
1215 AC Affaldsgebyr; 11 boligenheder	23.748	23.748	25.667
1215 Regulering	0	0	0
1216 Kommunal renhold fortov 36 m2	7.077	7.077	6.471
1225 Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	792	792	784
1230 El A33 trp. Måler 511063365, 8.260 kWh	0	15.837	15.837
1230 Aura Elhandel; 8.753 á 0,45	18.360	3.939	3.717
1230 Regulering	0	0	0
1235 Renteudgifter Nordea; baseret på 7,3%	0	0	0
1240 NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500)	0	0	0
1340 Fakturerende vicevært; Panorama	35.280	35.280	33.936
1405 Administrations honorarer VEBA	28.674	27.839	27.159

1410 Porto & fotokopier	2.700	2.700	2.500
1420 Revisionshonorar; Advisor Revision	11.000	11.000	11.000
1425 Nets gebyrer	1.350	1.350	2.772
1430 Indberetning af nøgletalsskema & selvangivelse	1.875	1.250	0
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	2.000	2.000	600
1460 Valuarvurdering; Wiborg & partnere	15.675	15.675	15.675
1465 Ejendomsforsikring; Codan police 9001529568	20.122	19.856	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	163.763	0	0
1680 Gårdlauget Centrum-karréen	23.612	23.612	23.612
1680 Renovering gårdhuset	30.624	30.624	30.624
1690 All Remove	6.452	6.452	6.376
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	194.080
1910 Nordea 9.281.000 F5 med rte. 1,2237	420.316	420.316	421.908
1910 Nordea F5 1.239.000; rte 0,389872	11.610	11.610	12.004
1910 Nordea F5 1.239.000; afdrag	39.660	39.660	39.548
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	1.169.680	1.004.607	997.492
Budgetteret underskud	0	-1.922	-1.312

Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

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

Der blev ikke valgt suppleanter.

Malene Juul Barfod & Silas Nørbjerg valgtes som vores repræsentanter til gårdlauget for 1 år.

Ad punkt 9 Eventuelt

Administrator vedlægges til orientering information om den nye persondata forordning som træder i kraft til maj 2018. Se bilag 5

GF sluttede klokken 19.45

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 21. august 2017.

Formand Malene Juul Barfod

Silas Nørbjerg

Efter GF konstituerede bestyrelsen sig med Malene Juul Barfod som formand, idet 1. bestyrelsesmøde aftaltes til den 4. september klokken 18.00 hos Silas i stuen.

	Andelsværdi fra 01.07.2010	Andelsværdi fra 01.07.2011	Andelsværdi fra 01.07.2012	Andelsværdi fra 01.07.2013	Andelsværdi fra 01.07.2014	Andelsværdi fra 01.07.2015	Andelsværdi fra 01.07.2016	Andelsværdi fra 01.07.2017
0 203 0002 Silas, Anne, Sarah & Mikkel	140,00	1.382.001,33	1.426.724,82	1.290.626,86	1.207.544,14	1.286.266,26	1.603.855,18	1.859.133,25
0 203 0003 Martina Zemanova	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0004 Jesper Schneider	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0005 Andreas Bagh	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0006 Mikkel Rasmussen	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0007 Kasper Ungstrup	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0008 Malene Juul Barfod	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0009 Mads Christian Esbensen	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0010 Marie Qvist Jensen	80,00	789.715,04	815.271,33	737.501,06	690.025,22	735.009,29	916.488,67	1.062.361,86
0 203 0011 Cassandra Borg Schumann	62,00	612.029,16	631.835,28	571.563,32	534.769,55	569.632,20	710.278,72	823.330,44
0 203 0012 Jesper Schneider	62,00	612.029,16	631.835,28	571.563,32	534.769,55	569.632,20	710.278,72	823.330,44
Antal m2 ifølge BBR	904,00							
Samlet egenkapital	8.923.780,00	9.212.566,00	8.333.762,00	7.797.285,00	8.305.605,00	8.936.251,00	10.356.322,00	12.004.689,00