

10 OKT. 2012

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – 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 5. September 2012 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
Pia Johansen
Lue Philipsen
Kasper Ungstrup
Malene Juul Barfod
Torben BB fra VEBA

GF startede klokken 18.10

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.

Velkommen til Kasper Ungstrup som har købt 3. Tv. Vi har brugt en del penge på renovering af lejemålet i kælderen. Der mangler lys i næsten hele ejendommen, og Malene tager kontakt til viceværten på 7010 7576 eller ren-agenterne@mail.dk

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi.

Regnskabet blev gennemgået af administrator.

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

Efter en grundig gennemgang af regnskabet blev det godkendt; idet årets overskud på kroner 130.263 overføres til egenkapitalen, og andelskronen fastsættes til 23,05 svarende til kroner 9.218,76 per m².

Se den enkelte lejligheds andel af egenkapitalen herunder:

			Andelsværdi	Andeskronen
			fra 01.07.2012	per
				30.06.2012
0 203 0002	Pia Johansen	140,00	1.290.626,86	23,05
0 203 0003	Janne Kryger Nielsen	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0004	Jesper Schneider	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0005	Andreas Bagh	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0006	Lue Philipsen & Mark Borg-			
	gild	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0007	Kasper Ungstrup	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0008	Malene Juul Barfod	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0009	Mads Christian Esbensen	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0010	Irene la Cour Jakobsen	80,00	737.501,06	23,05
0 203 0011	Christine Løkkebø	62,00	571.563,32	23,05
0 203 0012	Jesper Schneider	62,00	571.563,32	23,05
	Antal m ² ifølge BBR	904,00		
	Samlet egenkapital		8.333.762,00	

Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er i 2012-2013 ikke planlagt vedligeholdelsesopgaver.

Ad punkt. 6 Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag, men Lue havde bedt om, at GF drøftede hvad der skal ske med NYK lånet 9.181.000 som skal genforhandles i 2015. Det blev besluttet, at administrator skal undersøge om det kan betale sig, at vi omlægger lånet nu og konverterer til et F5 lån i stedet for. Hvis det kan betale sig, så indkalder vi til en ekstraordinær GF.

Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Administrator gennemgik budget 2012-2013, som er gengivet herunder:

AB Abel Cathrines Gade 33

Kontoplan	Budget	Budget
	2012-2013	2011-2012
1110 Boligafgift	831.635	831.635
1110 Forhøjelse af boligafgiften	0	0
1115 Lejeindtægt erhverv; kælderen	143.171	140.544
Stigning per 01.12.2011	0	2.625
Indtægter i alt	974.806	974.804

1205	Ejendomsskat & grundskyld	77.034	77.034
1210	Skorstensfejning	447	447
1215	AC Affaldsgebyr	19.568	19.567
1215	Regulering 2011	0	76
1216	Kommunal renhold fortov 36 m2	6.092	6.092
1225	Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	666	664
1230	Elektricitet; 33 trp.; 7.473 kWh	12.952	12.032
1230	Nordjysk Elhandel; 8.739 á 0,45	4.100	4.058
1230	Regulering 2011	0	-641
1235	Renteudgifter Nordea; baseret på 7,05%	61.000	75.000
1240	NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500)	30.636	30.640
1340	Fakturerende vicevært	34.800	33.600
1405	Administrations honorarer VEBA	26.099	25.091
1410	Porto & fotokopier	4.000	4.000
1420	Revisionshonorar; BDO ScanRevision	14.500	14.500
1425	PBS opkrævningsgebyrer	1.000	900
1445	Bankgebyrer & øvrige gebyrer	1.000	500
1460	Valuarvurdering; EJVAL	0	0
1465	Ejendomsforsikring; Codan	14.531	13.802
1505	Bestyrelsesmøder	200	200
1510	Generalforsamling	200	200
1520	Honorar til formanden	3.000	3.000
1600	Udvendig vedligeholdelse	275.073	25.646
1680	Gårdlauget Centrum-karéén	15.744	14.000
1910	Prioritetsrenter	0	125.500
	NYK 3.352.800 renter 2. halvår 2012 & 1.		
1910	halvår 2013	119.488	0
1910	NYK opr. 9.181.000; rente 1,3510% pro anno	174.532	213.896
1915	Afdrag på NYK 3.352.800	78.144	275.000
	Udgifter i alt	974.806	974.804
	Budgetteret resultat	0	0

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

Pia Johansen (2013) er ikke på valg i år. Kasper Ungstrup (2014) & Malene Juul Barfod (2014) blev begge valgt for to år.

Ad punkt 9 Eventuelt

GF sluttede klokken 19.20

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 5. september 2012.


Formand Pia Johansen


Kasper Ungstrup