

**E.K. ADMINISTRATION A/S**

CVR-nr. 25 32 55 24

j.nr. 3027/ah

Rådhusstræde 3  
DK-1466 København K  
Tlf. +45 33 13 21 80  
Fax. +45 33 13 21 87  
E-mail: [ek@ekyhn.dk](mailto:ek@ekyhn.dk)  
Bank: Danske Bank  
Kto.nr. 4180 939 741

**REFERAT**

**af**

**ordinær generalforsamling  
20. august 2002**

**i**

**Andelsboligforeningen  
Dybbølsgade 24**



År 2002, den 20. august kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 i Gården, Dybbølsgade 24.

Formanden Per Andersen bød velkommen, og der behandlede herefter følgende dagsorden:

### **1. Valg af dirigent.**

Eskild Kyhn valgtes énstemmigt til dirigent, og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlige og beslutningsdygtig, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 2. august 2002 og vedtægternes bestemmelser. Generalforsamlingen godkendte således, at generalforsamlingen afholdtes senere end det i vedtægterne anførte tidspunkt.

På generalforsamlingen var mødt 6 ud af foreningens 8 andelshavere. Yderligere en andelshaver deltog under dagsordenens sidste punkt Eventuelt.

### **2. Aflæggelse af årsberetning for foreningens virksomhed i det forløbne år.**

Formanden Per Andersen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og oplyste herunder, at der var ankommet to nye andelshavere i årets løb.

Bestyrelsen havde arbejdet med de lydproblemer, der var fra Ecevit Camurs andel i forhold til overboen. Dette var endnu ikke ordnet f. s. v. angår det ene lokale i andelen. Der var nu opsat nyt dørparti til andel nr. 9. Foreningen har lagt beløbet ud for at få afsluttet sagen, og andelshaveren skal herefter indbetale til foreningen.

Der var isat nye cylindere til hoveddør, og der var udleveret nye nøgler. Der var desuden opsat 2 nye lamper i kælderen. Den store gennemgang af vinduer udvendig, hovedtrappe og altaner var gennemført. Det var blevet dyrere end oprindeligt påregnet. Bl.a. var altanreparationerne blevet belastet med udskiftning af nye jern, ligesom det havde været nødvendigt at engagere en ingeniør. Porttelefonanlægget var desuden blevet lavet, således at de tidligere på den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2001 anførte arbejder nu var udført.

Det var hensigten at give belægningen på hovedtrappen en voksbehandling.

Bestyrelsen arbejdede videre på at få lavet en anden belysning på hoved- og bagtrappe.

Generalforsamlingen godkendte énstemmigt beretningen.

### **3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2001, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse.**

Eskild Kyhn gennemgik årsregnskabet for år 2001, der havde været udsendt til medlemmerne.

Regnskabet var delvis belastet med ekstraordinære udgifter til facademaling og vinduer og porttelefon. Der havde ikke været budgetteret med disse ekstraordinære udgifter. Det ordinære resultat var ca. 65.000 kr. bedre end budgetteret. Han oplyste, at der nu efterhånden var ved at komme styr på varmeregnskabet med naboejendommen. Han gjorde opmærksom på, at der ikke var opsat varmemålere og ej heller var ELO-ordning for de to ejendomme.

Han oplyste, at han nu havde lavet en opgørelse vedrørende vandforbrug. De opsatte vandmålere i de enkelte lejligheder virkede ikke, hvorfor man fortsatte med at fordele vandudgiften efter kvadratmetre.

Generalforsamlingen godkendte herefter énstemmigt årsregnskabet for 2001 og godkendte samtidig værdiansættelsen for andelen til kr. 2,50 pr. andelsindskudskrone, idet det besluttedes at hensætte et beløb på 223.263 kr. til næste år til vedligeholdelsesarbejder. På denne måde skulle der ikke fremkomme så store udsving på andelskronen, når arbejderne vedrørende altan, hovedtrappe etc. var afsluttet i 2002.

Eskild Kyhn oplyste til den i regnskabet anførte note om skat, at foreningen måtte påregne at skulle betale ejendomsavanceskat, når den sidste andel blev solgt, når lejemålet ophørte.

#### **4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2002 til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2002 og beklagede, at dette f.s.v. angår udgifterne til altaner og hovedtrapper var fejlagtigt. De totale udgifter, der var afholdt i 2002, androg 337.511 kr. På denne måde androg de samlede udgifter, som var besluttet på generalforsamlingen i oktober 2001, mere end 500.000 kr., hvilket beløb var optaget som lån. Merforbruget af penge måtte trækkes på foreningens kassekredit. Foreningen har dog en rimelig likviditet.

Eskild Kyhn oplyste, at han ville udfærdige et nyt retvisende budget, således at det forventede likviditetsunderskud på ca. 329.000 kr. var dækket ind via det optagne kreditforeningslån.

Generalforsamlingen godkendte énstemmigt budgettet for 2002 med nævnte rettelser, og bibeholdt boligafgifterne uændrede.

#### **5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

På valg var Per Andersen, som af generalforsamlingen blev genvalgt énstemmigt, hvorefter bestyrelsen har følgende sammensætning:

Per Andersen	-	formand, valgt for 2 år
Pernille Torp Christensen	-	bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år
Elsebeth Bettaz	-	bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år

## 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Mette Pedersen blev énstemmigt genvalgt som suppleant.

## 7. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Lops & Brandt blev énstemmigt genvalgt som revisor.

## 8. Valg af repræsentant til gårdlauget.

Lene Nyborg Jacobsen blev énstemmigt genvalgt som foreningens repræsentant til gårdlauget. Hun benyttede i øvrigt lejligheden til at orientere om de tiltag, der var i gårdlauget.

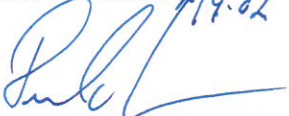
## 9. Eventuelt.

På forespørgsel blev det oplyst, at foreningen havde en intern og en ekstern venteliste.

Under dette punkt kom Ecevit Camur til stede med to potentielle lejere, der ville indgå lejemål med Ecevit Camur med henblik på at udøve erhverv som massør og have fotostudie. De tilstedeværende andelshavere havde lejlighed til at stille spørgsmål. Det aftaltes endeligt, at bestyrelsen skal have fremsendt en egentlig beskrivelse af de aktiviteter, der skal udøves i lokalerne.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand:

  
Per Andersen

Som dirigent:

  
Eskild Kyhn