

Dato: 8. juni 2010

**REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
afholdt i A/B Collingsgade 5
mandag, den 7. juni 2010, kl. 19:00**

Med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Ad punkt 1:

Advokat Kirsten Bindstrup blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at alle var mødt, bortset fra 4 andelshavere: Jeppe Hviid, 5. th., Anne Mette Pedersen, 4. th., Tine Nzi, 2. tv. og Christopher Monberg, 1. th. og at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Ad punkt 2:

Formanden, Irene Lønne, fremlagde vedhæftede beretning.

Herunder diskuterede generalforsamlingen byggesagen som pågår. Problemet omkring altanen blev diskuteret og generalforsamlingen var enige om, at facaden skulle reetableres på den økonomisk mest hensigtsmæssige måde. Såfremt andelshaveren ønskede en ny altan, måtte denne selv finansiere en sådan. Andelshaveren, 4. th., var ikke selv til stede og havde ikke meldt afbud.

Beretningen blev godkendt.

Ad punkt 3:

Revisor Helle Dideriksen gennemgik årsregnskabet for 2009 samt værdiansættelsen af andelene.

Det blev nævnt, at der pr. 1. oktober 2009 var sket en boligafgiftsforhøjelse på kr. 200,00 pr. andel pr. mdr.

Revisoren gjorde opmærksom på, at andelsboligforeningen kan risikere at den offentlige ejendomsværdi falder, i forbindelse med den offentlige vurdering af ejendomsværdierne, der skal ske pr. 1. oktober 2010, som bliver offentliggjort i foråret 2011. Andelsboligforeningen godkendte regnskabet og vedtog andelsværdien fastsat på grundlag af en valuarvurdering, der vurderede handelsværdien til kr. 14.500.000,00.

Irene Lønne gjorde opmærksom på, at valuaren ikke har vurderet på grundlag af de forbedringsarbejder som er blevet foretaget på ejendommen, hvorfor man kunne håbe på, at valuarvurderingen vil holde, også i forbindelse med aflæggelse af regnskab for 2010.

Andelens maksimale værdi blev fastsat til kr. 1.033.435,00.

Regnskabet og værdiansættelserne blev vedtaget.

Ad punkt 4:

Revisor Helle Dideriksen gennemgik herefter drifts- og likviditetsbudgettet.

På den ekstraordinære generalforsamling den 1. oktober 2009, blev det vedtaget at der skulle ske en forhøjelse med kr. 100,00 pr. mdr. at når låneoptagningen effektueredes, samt kr. 200,00 efter næste generalforsamling, således en stigning på kr. 300,00 pr. mdr. pr. andelshaver.

Det blev vedtaget, at stigningen træder i kraft 1. juli 2010 og vil på årsbasis give kr. 43.200,00. For restperioden 2010 ca. kr. 22.000.

Under dette punkt blev det nævnt, at der til andelsboligforeningens finansiering til den vedtagne renovering af tag og maling af vinduer, er optaget et lån på kr. 732.000,00, 4% fastforrentet lån med afdrag og en årlig ydelse på ca. kr. 49.000,00 og et provenu på ca. 712.000,00.

Revisoren oplyste, at hvis de samlede vedligeholdelsesudgifter, incl. de kr. 40.000,00 der er afsat i budgettet, ikke overstiger kr. 700.000,00, vil der være et likviditetsoverskud på indeværende år på ca. kr. 22.000,00.

Resultatet fremkommer således:

Årsresultat efter fradrag, jfr. budgettet side 5 i regnskabet	kr. - 39.000,00
Boligafgiftsforhøjelse 01.07-31.12.2010	kr. 22.000,00
Udbetalt lån	kr. 712.000,00
I alt	kr. 695.000,00
Renoveringsomkostninger kr. 700.000 - kr. 40.000	kr. 660.000,00
Overskud	kr. 35.000,00
Prioritetsydelse 17.05-31.12.2010 nye lån	kr. 28.000,00
Driftsoverskud	kr. 7.000,00

Vedrørende likviditeten vil den blive således:

Budgetteret nettoresultat for 2010	kr. 7.000,00
Skyldige omkostninger	kr. -2.000,00
Årets likviditetsforskydning	kr. 5.000,00
Likvide midler pr. 31.12.2009	kr. 17.000,00
Forventet likvide midler pr. 31.12.2010	kr. 22.000,00

Med disse bemærkninger blev budgettet vedtaget.

Ad punkt 5:

Der var ingen indkomne forslag.

Ad punkt 6:

Irene Lønne blev genvalgt som formand.

Rikke Henningsen og Aage Sandhøj blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer og Jesper Juul blev valgt som suppleant.

Ad punkt 7:

Advokat Kirsten Bindstrup og revisor Helle Dideriksen fra Deloitte blev genvalgt som henholdsvis administrator og revisor.

Ad punkt 8:

Det blev vedtaget, at der skulle være arbejdsdag i august måned og bestyrelsen indkalder hertil.

Magnus Cohn stillede igen forslag om at finde en internetløsning, evt. fibernet, og vil undersøge mulighederne.

Det blev oplyst, at gårdlauget har generalforsamling den 17. juni 2010 og alle er velkomne til at deltage.

Formanden nævnte, at den ekstra højde der er sket på huset overfor, har medført mere skygge i gården og det vil være ønskeligt, hvis tørrestativet kunne blive flyttet ud fra nr. 5, da det er placeret på det sted, der er mest solrigt.

Generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent og referent:


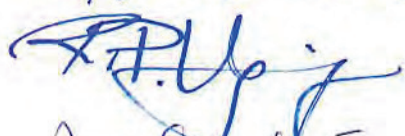
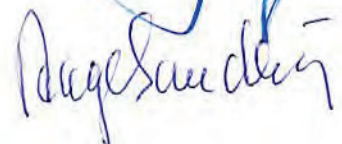
05 JULI 2010


Advokat

KIRSTEN BINDSTRUP ApS
Wesselsgade 17 • 2200 Kbh. N
Tlf. 33 14 84 81


Elisabeth Gregersen
Advokatsekretær

Som bestyrelse:

AB-COLLINSGADE 5

Generalforsamling den 7. juni 2010

BESTYRELSENS BERETNING

Aktiviteter siden sidste generalforsamling:

- nye el-installationer og nedtagning af loftsplader i cykelkælderen
- etablering af nye dørtelefoner
- afholdelse fælles arbejdsdag i efteråret, hvor alle deltog - (to andelshavere var lovligt undskyldt)
- afholdelse af ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med reovering af tag
- salg/køb af andelen 5.tv. - Brian Nielsen er ny andelshaver

Særligt om byggesagen:

På den ekstraordinære generalforsamling vedtog en samlet forening at udføre en reovering af taget, som var utæt - og samtidig få udført en række andre reoveringsopgaver for at få udnyttet udgiften til stillads.

Vi forsøgte at fremskynde sagsbehandling, lånoptagning etc. således at byggesagen kunne gå igang inden vinteren. Det lykkedes ikke, og vi har derfor måttet afvente foråret. Renoveringen gik igang i marts - og har forløbet efter planen. Der er tilstødt en række ekstraomkostninger efter sagen gik i gang, da flere ting blev opdaget da stilladset var oppe. Bestyrelsen har gennemgået de enkelte poster undervejs og vurderet, hvorvidt arbejderne skulle udføres. Da vi i udgangspunktet fik en lavere entreprisekontrakt end forventet på de indledende arbejder har økonomien kunnet balancere. Økonomien er som følger:

Enterprisekontrakt i alt 398.000 ex moms

Ekstraarbejder 67.900 ex moms

I alt 465.9000

moms 116.475

I alt inkl moms 582.375

Ekstraarbejderne omfatter:

- Ny låge til taget som ovenlysvindue
- Rep og fils af skorstene
- Filsning af sider på trappetårn
- Udskiftning af vindskeder og fronter på kviste
- Vinduer: to-fags og tre-fags 5. tv mod gård
- Nedtagning af antenne

Hertil kommer udgifter til tilsyn (byggesagkyndig) - samt sagsbehandling (administrator).

Vi har nu yderligere fået problemer med altanen 4. th., hvor dækket viser sig at være gennemtæret. Stilladset er derfor nu ombygget således, at cementdækket kan hugges op - vi kan derefter vurdere, hvordan facaden bedst muligt kan genetableres. Omkostningerne vil anslået være omkring kr. 60.000,- inkl moms.

Vi har optaget lån hos Nykredit. Det lånte beløb er på kr. 732.000. Udbetalt om kr. 700.000,- Fastforrentet lån (4%). Den månedlige afgift til lånet er beregnet til ca. kr. 340,- pr. andel.

Når vi har afsluttet byggesagen laves et samlet byggeregnskab - men vi har forholdt os til det besluttede på den ekstraordinære general forsamling at holde os til lånoptagning under kr. 800.000,- og en huslejestigning i størrelsesordenen kr. 300,- i 2009.

MVH

Bestyrelsen/ v formanden

07.06.10