

Bertel Torp Bertelsen
Sønder Boulevard 127, 3. tv.
1720 København V



Frederiksberg, 22. maj 2019
Kundenummer 107-85-7-6

Direkte telefon +45 39 46 67 59
paho@deas.dk

Vedr. Generalforsamling

Hermed fremsendes referat af ordinær generalforsamling.

Venlig hilsen / Kind regards

Patrick Holst
ejendomsadministrator
Foreninger

REFERAT

A/B Jægerhuset 2 – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS Mødelokale 3
Mødedato: 09 april 2019, kl. 18:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 8 af foreningens 10 andele.
Heraf var 3 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning samt værdiansættelse af andelene, til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Patrick Holst fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formanden aflagde på bestyrelsens vegne beretning for det forgangne år i foreningen. Beretningen gengivet i punktform.

1. Facadeprojekt,
Der har været afholdt mange byggemøder med Rene og Hans.
Der har i perioden været lovet flere ting end hvad Rene har kunnet overholde.
Der opstod i forbindelse hermed en længere dialog mellem generalforsamlingen og den generelle holdning til projektet er at forløbet anses for at være uacceptabelt.
Patrick Holst fra DEAS blev bedt om at søge vejledning hos DEAS internt om der eventuelt kan rettes et krav overfor entreprenøren.

Lys i gården i stykker.

Tagrende i stykker.

Undersøgelse og indhentning af tilbud til ny støttemur mod naboforeningen i nr. 125.
Der er pt. Kommet et tilbud på kr. ca. 200.000,00. som deles med naboforeningen i nr. 125.

Bestyrelsen ønsker en tlf. samt mail liste på foreningens medlemmer.

Bestyrelsen bedes foreningens medlemmer om at hjælpe til med at renholde vaskekælder.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab samt værdiansættelse af andelene, til godkendelse

Patrick Holst fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. - 1.766.193,00 som dels blev dækket af reserver samt foreningens kassekredit, der herefter pr.

31.12.2018 udgjorde kr. - 414.473,00.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 2.014.372,06.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen.

Forslag 1.

Forslag om en stigning i boligafgiften på 2% med virkning pr. 01.01.2019.

Forslaget indledte herefter til en dialog i forsamlingen.

Det skal hertil bemærkes at stigningen opkræves første gang 01.05.2019, de første 4 måneder fordeles ud på de resterende måneder i året.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| For stemte: | 5 andelshavere |
| Imod stemte: | 3 andelshavere |
| Hverken for eller imod stemte: | 0 andelshavere |

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2.

Forslag om at give bestyrelsen bemyndigelse til at indlede et samarbejde med naboforening i nr. 125 om etablering af ny støttemur.

Udgiften hertil var oprindeligt budgetteret til ca. kr. 200.000,00. for nærværende forening.

Efterfølgende er bestyrelsen blevet bekendt med at omkostningen for foreningen dog kun skal forventes til ca. kr. 100.000,00.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| For stemte: | 7 andelshavere |
| Imod stemte: | 0 andelshavere |
| Hverken for eller imod stemte: | 1 andelshavere |

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3.

Forslag om bekæmpelse af graffiti.

Forslaget blev efter en kort dialog annulleret grundet manglende viden herom. Det blev dog besluttet at bestyrelsen går i dialog med DEAS om eventuelle samarbejdspartnere eller andre referencer.

Forslag 4.

Bestyrelsen modtog et forslag om opsætning af cykelstativ ud mod Sønder boulevard. Forslaget indledte til en kort dialog i generalforsamlingen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| For stemte: | 3 andelshavere |
| Imod stemte: | 4 andelshavere |
| Hverken for eller imod stemte: | 1 andelshavere |

Forslaget blev ikke vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Patrick Holst fra DEAS gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2029 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

A/B Jægerhuset 2
Ejd. 107-85
Budgetforslag 2019



BUDGET
2019

Indtægter

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Boligafgift andelshavere..... | 591.192 |
| Fiberby..... | 11.500 |
| I alt..... | 602.692 |
| Renteindtægter..... | 0 |
| Indtægter i alt..... | 602.692 |

Udgifter:

El, vand og renovation

| | |
|----------------------|--------|
| Ejendomsskatter..... | 65.500 |
| El..... | 11.000 |
| Renovation..... | 17.700 |
| Øvrige afgifter..... | 300 |

Forsikringer og abonnemeter

| | |
|-------------------|--------|
| Forsikringer..... | 13.800 |
| Abonnemeter..... | 3.200 |
| Fiberby..... | 12.000 |

Vicevært og renholdelse

| | |
|------------------------|--------|
| Trappevask..... | 37.700 |
| Anden renholdelse..... | 10.000 |

Administrationsomkostninger

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Administrationshonorar..... | 47.700 |
| Andre honorarer..... | 3.000 |
| Godtgørelse til bestyrelse..... | 11.300 |
| Revisor..... | 12.000 |
| Valuar Scheel & Co..... | 19.000 |
| Udarbejdelse af varmeregnskab..... | 9.000 |
| Gebyrer, tingsbogsattester m.v..... | 2.000 |
| Mødeudgifter..... | 6.000 |
| Øvrige foreningsudgifter..... | 4.500 |

Løbende vedligeholdelse

| | |
|------------------------------|---------|
| Løbende vedligeholdelse..... | 124.900 |
|------------------------------|---------|

Større vedligeholdelsesudgifter

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Facaderenovering..... | 0 |
| Øvrige udgifter | |
| Renteudgifter..... | 95.900 |
| Samlede udgifter i alt..... | 506.500 |
| Driftsresultat..... | 96.192 |
| Afdrag på prioritetsgæld..... | -96.600 |
| Årets resultat..... | -408 |

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten oplyste at, der skulle vælges en formand, bestyrelsesmedlem samt en ny suppleant.

Som formand ønskede Kate Lassen, at genopstille for en 2-årig periode.

Som bestyrelsesmedlem ønskede Bertel Torp Bertelsen, at genopstille for en 2-årig periode.

Som suppleant ønskede Mette Syberg ikke genvalg.
Thomas Keller ønskede at indtræde som suppleant.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

| | |
|---|----------------|
| Bestyrelsesformand, Kate Lassen, Sønder boulevard 127, st. th | På valg i 2021 |
| Bestyrelsesmedlem, Bertel Torp Bertelsen, Sønder boulevard 127, 3. tv | På valg i 2021 |
| Bestyrelsesmedlem, Nikolaj Rissgaard Legarth, Sønder boulevard 127, 1. th | På valg i 2020 |
| Suppleant, Thomas Keller, Sønder Boulevard 127, 4.tv. | På valg I 2019 |

7. Valg af administrator

Bestyrelsen indstillede DEAS med Patrick Holst som ejendomsadministrator – enstemmigt valgt.

8. Valg af revisor

Der var en kort dialog om behovet for en ekstern revisor. Patrick Holst fra DEAS blev bedt om en skrivelse fra DEAS ledelse om hvor vidt dette skulle være nødvendigt.

Valg af ekstern revisor blev på baggrund af ovenstående enstemmigt afvist.

Paul Bolvinkel stillede op som intern revisor – enstemmigt valgt.

9. Eventuelt

Formanden – Kate Lassen bedte om at der kom mere struktur/orden i vasketiderne.

Formanden – Kate Lassen bedte ligeledes om at tage hensyn til hvad der vaskes og tørres i maskinerne, da hun er oplyst om at en gangs karklude kan ødelægge kan ødelægge maskinerne grundet indhold af plastik.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:45.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Patrick Holst

Referent

Serienummer: CVR:20283416-RID:43756258

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-21 07:22:12Z

NEM ID 

Patrick Holst

Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:43756258

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-21 07:22:12Z

NEM ID 

Kate Marianne Lassen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-276732118690

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-21 18:09:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z830E-IDG7C-UJY2K-TTDHK-G18Z1-IA0JZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>