



A/B Holsteinsgade 43-45/ Fiskedamsgade 21

Referat af generalforsamling

Torsdag den 26. januar 2010 kl. 18.30 afholdt andelsboligforeningen Holsteinsgade 43-45/ Fiskedamsgade 21 ordinær generalforsamling hos Ejendomsadministrationen 4-B A/S, St. Kongensgade 67 B, 1264 København K.

Følgende andelshavere var mødt op: nr. 1, 2, 5, 9, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 33 og 34(f). Således var 18 ud af foreningens 31 medlemmer repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt.

Fra 4-B A/S deltog Jan Herbo-Rasmussen og Jan Weichardt

Mødet havde følgende dagorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse
4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt

Jan Herbo-Rasmussen bød på bestyrelsens vegne velkommen og foreslog, at han fungerede som dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt en dag efter vedtægternes regler men ellers var beslutningsdygtig i enhver henseende. Der var ingen indsigelser mod afholdelsen af generalforsamlingen som derved kunne gennemføres.

Der var enighed om at punkt 5 blev behandlet før punkt 4, da der var økonomiske konsekvenser ved forslaget.

Dagsordenens pkt. 2 – bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formanden Jeppe Matzen, der oplyste, at der i løbet af året havde været mange andelshandler og bød de nye andelshavere velkommen i foreningen.

Derudover havde man som følge af nye regler fået gennemført opsætning af postkasser i opgangene, og håbede at der var tilfredshed med valget heraf.

Efter en kort debat blev beretningen sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Dagsordenens pkt. 3 - forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabs godkendelse

Årsregnskabet for 2008/09 udarbejdet af AP-revision, var vedlagt indkaldelsen og blev gennemgået af Jan Weichardt, der kunne oplyse at der var et overskud på driften på kr. 104.537, men da der samtidig var betalt afdrag på prioritetsgælden på kr. 171.218 så var foreningens likviditet forringet med kr. 66.681.

Der var under gennemgangen af drift og status forskellige spørgsmål som alle blev besvarede. Det blev påtalt at der som en note til årsregnskabet skal opgøres indtægter og udgifter til vaskeriet. Jan Weichardt gjorde opmærksom på, at såfremt udgifterne til vand og el kunne opgøres via aflæst forbrug så kan der laves en opgørelse og sendes ud sammen med referatet. Dog skal man være opmærksom på, at vaskeriindtægterne vedrørte mere end forbruget i 2008/2009, hvorfor det ikke gav et reelt udtryk for en normal drift af vaskeriet.

Der blev gjort opmærksom på, at angivelsen af bestyrelsesmedlemmer ikke var korrekt, idet nogle af dem var fraflyttet foreningen.

Der blev gjort opmærksomt på at udgiften til CPH Metronet under Antenneregnskabet skulle være fordelt med 50% til naboejendommen som også bruger antenneanlægget. Dette vil nu ske efterfølgende.

Årsregnskabet 2008/09 og andelsværdien blev enstemmigt godkendt.

Dagsordenens pkt. 5 – forslag

Følgende forslag var stillet af Joachim Holm og opsat i opgangene i god tid inden generalforsamlingen:

Forslag om ny internetløsning

Fibernet til ejendommen (er trukket allerede) som giver hver beboer eget net, og vi hæfter derfor ikke fælles for evt. ulovligt brug. Desuden er det ekstern partner så beboere i foreningen står for service mv.

Etableringspris: 15.000,-

Herefter for hver beboer (hvis de ønsker at være med):

Oprettelsesafgift: 500,-

1/1 Mbit: 59,-/mdr

20/20 Mbit: 99,-/mdr

50/2 Mbit: 139,-/mdr

100 Mbit: kommer senere

Alle kabler er allerede trukket, og det vil kunne etableres på få uger.

Joachim Holm begrundede forslaget og orienterede om, at den lave etableringspris var begrundet i at Andelsnet allerede havde trukket kablet gennem foreningen, hvorfor der alene ville være tale om udgifter til udstyr. Forudsætningen er at den nuværende internetløsning ophører samtidig med at den nye løsning etableres. Den manglende afskrivning skal derfor betales af foreningen.

I den efterfølgende debat var der flere spørgsmål til selve forslaget, der blev afklaret. Ved den efterfølgende afstemning blev forslaget enstemmigt godkendt.

Dagsordenens pkt. 4 - fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Budget for året 2009/2010 blev gennemgået af Jan Weichardt.

Bestyrelsens oplæg betyder at boligafgiften pr. 1. juli 2010 vil stige med 5% for at sikre at foreningens økonomi hænger bedre sammen.

Sammen med budgettet var der også udsendt en oversigt over udgifter til de forskellige TV-kanaler med angivelse af pris. Udgiften til antenneafgift udgør alene kr. 201 pr. måned. Sammen med afskrivning af anlægget og afvikling af underskud (med en afskrivning over 8 år) vil det medføre at antenneafgiften skal forhøjes tilsvarende.

- 4 -

I den efterfølgende debat var der stor stemning for at bestyrelsen får afklaret under hvilke vilkår man kan få leveret tv-signaler fra Andelsnet, og således at man får fjernet underskuddet på TV-anlægget på en gang.

Jan Weichardt oplyste, at det umiddelbart vil betyde en udgift på kr. 175.000 for foreningen at skulle fjerne underskud og afskrivninger, hvilket vil give en tilsvarende nedgang i egenkapitalen/andelsværdien.

Der var tilslutning til at bestyrelsen bemyndiges til at arbejde vider med et konkret oplæg herom, der så skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling senest i juni måned 2010. Indtil da sker der ikke yderligere reguleringer af antennebidraget.

Budget 2009/10 med en regulering af boligafgiften på 5% pr. 1. juli 2010 blev godkendt idet dog en stemte imod.

Dagsordenens pkt. 5 - valg af bestyrelse

Der var ingen af de nuværende bestyrelsesmedlemmer som ønskede at modtage genvalg.

Følgende blev herefter valgt – idet bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende:

Joachim Holm	Fiskedamsgade 21, 5. tv.
Reduan El Marrouni	Fiskedamsgade 21, st.
Nis Bøgh Lautrop	Fiskedamsgade 21, 1. th.
Kristian Forberg Lassen	Fiskedamsgade 21, 3. tv.
Claus Jensen	Fiskedamsgade 21, 2. tv.

Bestyrelsessuppleant:

Mie Jørgensen	Fiskedamsgade 21, 3. th.
---------------	--------------------------

Dagsordenens pkt. 6 – Eventuelt

Der var stillet 1 forslag som ikke var udsendt på forhånd, hvorfor man var enige om at behandle det under dette punkt. Forslaget der var indsendt af Mie Jørgensen var formuleret således: "Husorden og alt der relaterer hertil.

Herunder manglende overholdelse af husorden og respekt for sine medbeboere, udstedelse af bøder ved manglende overholdelse, punkter der skal tilføjes mv."

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

- 5 -

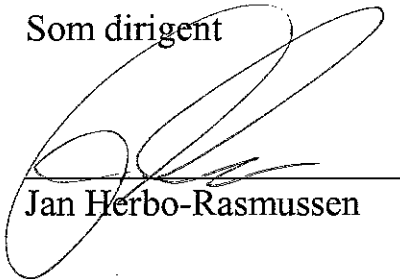
Efterfølgende var der en debat, hvor der blev henvist til at husordenen naturligvis skal overholdes, men at det ikke er muligt at give bøder som kompensation for manglende overholdelse.

Derimod kan man kontakte bestyrelsen såfremt der sker overtrædelser af husorden, som så herefter kan foranledige at der sker påtale heraf.

Der var ikke yderligere punkter til behandling, hvorefter dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

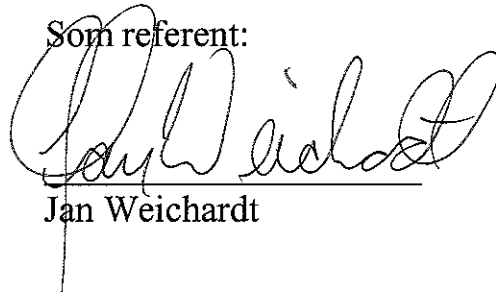
København, den 22. marts 2010

Som dirigent



Jan Herbo-Rasmussen

Som referent:



Jan Weichardt

Som nævnt under pkt. 3 er der efterfølgende udarbejdet følgende note udvisende udgifter og indtægter til vaskeriet i regnskabsåret 2008/2009:

Oversigt over udgifter/indtægter for vaskeriet i regnskabsåret 2008/2009.

Udgifter:

El	kr. 10.051,65
Vand	kr. 3.598,35
Reparation	<u>kr. 1.200,00</u>
I alt	kr. 14.850,00

Indtægter **kr. 27.642,00**

Overskud **kr. 12.792,00**

22. marts 2010
Jan Weichardt