

Referat af
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i
Ejerlejlighedsforeningen Godthåbsvej 2/Falkoner Allé 57-61

Torsdag den 24. oktober 2013 kl. 17,00 afholdt ejerforeningen ordinær generalforsamling hos administrator, MAQS Law Firm, Pilestræde 58, København K med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning for det foregående år
3. Regnskab og revisors påtegning
4. Budget for det kommende år
Herunder bemyndigelse til bestyrelsen om ekstraordinært afdrag på gæld
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
6. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og forestod valg af dirigent. Foreslået og valgt blev administrator, Lene B. Larsen, MAQS Law Firm. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Repræsenteret på generalforsamlingen var 8 ejere med fordelingstallet 73/100, heraf 2 ejere med fordelingstal 7/100 ved fuldmagt.

2. Formandens beretning for det foregående år

Formanden aflagde beretning for det forløbne år.

I det forløbne år har der været afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor man besluttede at sælge en del af loftsarealet. Det er den del, der ligger mellem skel mod Godthåbsvej nr. 4 og lejligheden på 5. sal.

Samarbejdet med Claus Christensen er ophørt. I forhold til behovet var løsningen for dyr.



I øjeblikket er arbejdet med reparation af taget lige akkurat afsluttet og som besluttet sidste år bliver lyskasserne lukket, det er i gang i øjeblikket, og loftet bliver ryddet. Det kommer til at ske i løbet af de kommende uger.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Regnskab og revisors påtegning (eftersendes)

Administrator Lene B. Larsen forelagde foreningens årsregnskab.

Der er i året et lille overskud på kr. 92.735 efter afdrag på foreningens lån. Omkostningerne har i det store hele været som budgetteret. El udgiften er højere end forventet, hvilket skyldes at der er en efterregning fra sidste år på ca. kr. 4.000 indeholdt. For vedligeholdelsesudgifterne har der været nogle uventede udgifter til delvis udskiftning af en faldstamme og der har været afholdt ekstraordinære udgifter til afsyring af varmeveksler, som foreslået efter gennemgang af varmeanlægget.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Budget for det kommende år (vedlagt)

Herunder bemyndigelse til bestyrelsen om ekstraordinært afdrag på gæld

Formand Michael Steen forelagde bestyrelsens forslag til budget for det kommende år.

Budgettet er i høj grad baseret på allerede kendte omkostninger. I det omfang omkostningerne ikke er kendte er de skønnet på basis af sidste års regnskab. I budgettet er afsat et større beløb på kr. 305.000 til lukning af lyskasser og kr. 141.000 til reparation af tag. Derudover er afsat kr. 50.000 til den almindelige løbende vedligeholdelse.

Budgettet forudsætter uændrede fællesbidrag og giver et underskud før afdrag på gældsbeholdning på kr. 229.500. Derudover afdrages på foreningens lån med kr. 47.500.

Der kommer i årets løb en indtægt fra salg af loftsarealet. Bestyrelsen beder om bemyndigelse til ekstraordinært at afdrage på foreningens gæld, hvis bestyrelsen vurderer at der er likviditet til det.

Budgettet og en ønsket bemyndigelse blev enstemmigt vedtaget. Fællesbidrag udgør kr. 6.350 pr. fordelingstal.

5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant

Genvalgt som formand blev Michael Steen.

Anja Zimmer modtog ikke genvalg, da hun fraflytter ejendommen. Genvalgt til bestyrelsen blev Anders Halckendorff og nyvalgt blev Karsten Bernholm Sørensen.

Genvalgt som suppleant blev Peter Sølling

7. Valg af revisor

Genvalgt som revisor blev GLB Revision.

8. Eventuelt

Administrator oplyste, at der er 12 lejligheder, hvor der ikke er skiftet spændskiver på altanerne. Det er aftalt, at altanfirmaet kommer og skifter spændskiver. Der kommer nærmere oplysning om tidspunkt m.v.

Der efterlyses oprydning i gården og i de gamle cykler. Affald i gården fjernes sammen med affald fra loftet. Bestyrelsen iværksætter en cykelrydning.

Foreningens hjemmeside: <http://www.bricksite.com/falkoneralle57til61/velkommen> har kontaktoplysninger og forskellige dokumenter, der er brug for.

København, 24.10.2013

Lene B. Larsen, dirigent