



Referat

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ejerforeningen Godthåbsvej 2/Falkoner Allé 57 - 61

Torsdag den 24. november 2022 kl. 17,00 afholdt ejerforeningen ordinær generalforsamling hos Njord 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. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
 - a. Indstilling renoveringsplan
5. Budget for det kommende år
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, der konstaterede at generalforsamlingen var gyldigt indkaldt og beslutningsdygtig. Til stede på generalforsamlingen var 9/15 ejere med fordelingstal 92/118, heraf 2 med fordelingstal 11/118 ved fuldmagt.

2. Formandens beretning for det foregående år

I det forløbne år er arbejdet med udskiftning af døre endelig afsluttet. Udover dette har bestyrelsen arbejdet med den ajourførte tilstands- og vedligeholdelsesplan, hvilket har resulteret i forslag til renoveringsplan. Igen i år er der problemer med varmen.

Flere medlemmer oplyste, at VVS'eren efter besøg har peget på, at der skal reguleres på varmestrengene i kælderen for at løse problemet. Sidste år er anlægget gennemgået for at finde årsagen til problemet. Bestyrelsen kigger på om der er flere anbefalinger, der kan løse varmeproblemet, bl.a. indregulering af varmeanlægget, der sættes i gang med det samme.

Formandens beretning blev godkendt

3. Regnskab og revisors påtegning

Ejendommens udgifter har stort set været som budgetteret. Der har været lidt større vedligeholdelses udgifter end forventet, først og fremmest kloakarbejde, hvor en brønd er udskiftet. Desuden har der været udgifter til teknisk bistand, dels udarbejdelse af vedligeholdelsesplan, tilsyn med udskiftning af døre og afslutning af udstykning af loftsareal og ændring af fordelingstal.

Sleipner Administration

Carit Etlars Vej 3, 1. sal.

1920 Frederiksberg C

Tlf. 29 60 09 96

Sleipner Administration ApS

Cvr.nr: 38 55 74 75

Regnskabet viser et underskud på kr. 77.620.

Regnskabet blev godkendt

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

a. Indstilling renoveringsplan

Bestyrelsen foreslog at der igangsættes arbejder jf. vedligeholdelsesplanen, således at der i indeværende år udføres:

De blyindfattede ruder demonteres og genopbygges – ca. kr. 135.000

Indgangsrepos FA 57 istandsættes – ca. kr. 170.000

Derefter indhentes tilbud og igangsættes arbejde efter prioritering i vedligeholdelsesplanen.

Til finansiering foreslås ekstraordinært fællesbidrag kr. 3.000 pr. fordelingstal, der betales med kr. 1.500 pr. fordelingstal den 1. marts og den 1. juni 2023.

Dernæst foreslås ekstraordinært bidrag med kr. 10.000 i hvert af regnskabsårene 2023/2024 og 2024/2025 til betaling med kr. 2.500 pr. fordelingstal pr. kvartal.

Der var en del diskussion omkring behovet for indbetaling af ekstraordinære fællesbidrag i den foreslåedes størrelsesorden henset til, at de indhentede tilbud er væsentlig lavere end skønnet i vedligeholdelsesplanen.

Generalforsamlingen tilsluttede sig forslag om ekstraordinært bidrag kr. 3.000 i 2022/2023 til betaling med kr. 1.500 hhv. den 1. marts og den 1. juni 2023 og kr. 10.000 med kr. 2.500 pr. kvartal i 2023/2024.

Eventuelt ekstraordinært bidrag for året 2024/2025 drøftes på næste ordinære generalforsamling.

5. Budget for det kommende år

Formanden gennemgik forslag til budget for året 2022/2023 til godkendelse samt fremskrivning for 2023/2024 til orientering.

Budgettet er i høj grad baseret på allerede kendte udgifter til den almindelige drift. Derudover er taget højde for beslutning om det ekstraordinære bidrag, samt de godkendte vedligeholdelsesopgaver. Der er afsat kr. 150.000 til almindelig løbende vedligeholdelse og kr. 100.000 til afdrag på gældsbeholdning. Budgettet viser et overskud på kr. 170.300.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant

Genvalgt som formand blev Michael Steen. Genvalgt til bestyrelsen blev Anders Halckendorf og Peter Sølling. Nyvalgt til bestyrelsen blev Martin Roland Knudsen.

Nyvalgt som suppleant blev Mia Borup.

7. Valg af revisor

Genvalgt som revisor blev Beierholm, Revisor Allan Østergaard Jørgensen

Sleipner Administration

Carit Etlars Vej 3, 1. sal.
1920 Frederiksberg C

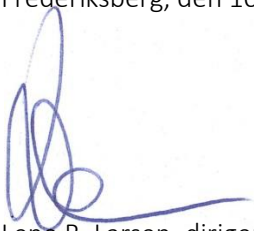
Tlf. 29 60 09 96

Sleipner Administration ApS
Cvr.nr: 38 55 74 75

8. Eventuelt

Der blev efterlyst en cykelrydning, da det er vanskeligt at få plads til sin cykel.

Frederiksberg, den 10. januar 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a horizontal line and a small flourish.

Lene B. Larsen, dirigent