

9302/JAH/lb

E/F Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2019

År 2019, torsdag den 24. oktober, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3 hos bestyrelsesmedlem Morten Froholt på adressen Sdr. Boulevard 65, 2. th., 1720 København V, med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Forslag
 - 5.1 Bestyrelsen stiller forslag om renovering af trappeopgange, jf. vedlagte (Bilag A).
 - 5.2 Bestyrelsen stiller efter drøftelse forslag om, at opgangstrapperne enten slibes eller lakeres.

eller
 - 5.2.2 Opgangstrapperne får lagt nyt linoleum på, herunder medlemmernes tilkendegivelse af, hvorvidt bestyrelsen skal indhente tilbud herpå.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter samt i øvrigt beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordenforslag.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen:

Ejerlejlighed nr.: 5, 6, 7, 8, 12, 14, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28 og 29.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde Morten Froholt følgende beretning:

"Bestyrelsens arbejde har i al væsentlighed koncentreret sig om færdiggørelse af coating/relining af faldstammer i henhold til beslutning truffet på sidste års ordinære generalforsamling.

Der mangler alene lidt småarbejde i den forbindelse.

Projektet med Proline har fungeret tilfredsstillende. Herudover har bestyrelsen arbejdet videre med spørgsmål vedrørende vedligeholdelse og reovering af indgangspartier samt istandsættelse af trappeopgange, hvilket er senere på dagsordenen."

I forbindelse med beretningen anbefalede et medlem, at bestyrelsen fremadrettet til generalforsamlinger i hovedtræk gennemgår den generelle fremtidige vedligeholdelsesplan for ejendommen inden for en rimelig tidshorisont, således at også medlemmerne kunne tilrettelægge og vurdere den hertil afledte økonomi for det enkelte medlem.

Et bestyrelsesmedlem henviste i øvrigt til foreningens hjemmeside: ejerinfo.dk, hvor den overordnede vedligeholdelsesplan er udlagt.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål samt uddybende kommentarer blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter den af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med fornøden dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Regnskabet udviste et samlet årsoverskud på i alt kr. 117.949,-, hvilket i al væsentlighed kan henføres til mindre forbrug på bl.a. reparation/vedligeholdelsesposten.

Foreningens egenkapital androg herefter i alt kr. 1.564.102, dog med fradrag af igangværende udgifter til finansiering af relining/coating af faldstammer.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer fra bestyrelsens side blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Trækket på egenkapitalen kan i 2019/20 foreløbig opgøres således:

Egenkapital	kr. 1.564.102
Coating af faldstammer, afsat	kr. 400.000
Reserve	<u>kr. 200.000</u>
Disponibelt	kr. 964.102
+ årets særopsparing og henlæggelser	<u>kr. 228.864</u>

Ad 4 – Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for det kommende regnskabsår udvisende uforandrede fællesudgifter blev gennemgået af dirigenten.

Budgettet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt.

Ad 5 – Forslag.

Terrazzo:

Bestyrelsen redegjorde for de fremsatte forslag.

Som mange medlemmer kan konstatere, er der væsentlige skader på terrazzobelægningen i de enkelte opgange, bl.a. som følge af rusttæring i de underliggende armeringsjern.

Bestyrelsen har efter drøftelse med forskellige entreprenører anbefalet, at fortrappen i Sdr. Boulevard 65 i videst muligt omfang bevares i det nuværende udseende, mens at belægninger i Asger Rygs Gade 1-3 tilpasses i et lidt mere simpelt mønster.

Dirigenten kunne på baggrund af de afledte drøftelser konstatere, at der forelå betydelig opbakning til, at bestyrelsen kan gennemføre renovering af indgangsbelægninger i overensstemmelse med det af bestyrelsen anførte.

Trapper og opgange:

Der udspillede sig derimod en længerevarende drøftelse i relation til renovering af hovedtrapper, herunder via enten afslibning eller etablering af linoleumsbelægning.

De nuværende trapper var især på de nederste etager og repos nedslidt i et betydeligt omfang.

Efter yderligere drøftelse kunne dirigenten konstatere, at der var overvældende opbakning til at bevare den nuværende arkitektoniske tilstand, herunder genopretning af eksisterende træbelægning via en afslibning, navnlig såfremt de fremadrettede årlige vedligeholdelsesomkostninger kan begrænses ved anvendelse af en stærk lak.

Bestyrelsen ville på den baggrund indhente fornyet tilbud til udførelse af de pågældende arbejder til endelig forelæggelse og godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende:

Morten Froholt, Berit Carlsen, Kasper Heinicke, Regitze M. Pedersen, Sophie Leegaard.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

BM	Morten Froholt	Sdr. Boulevard 65, 2. th.	1720 Kbh V
BM	Berit Carlsen	Asger Rygs Gade 3, st.th.	1727 Kbh V
BM	Kasper Heinicke	Asger Rygs Gade 3, 3. th.	1727 Kbh V
BM	Regitze M. Pedersen	Asger Rygs Gade 1, st. th.	1727 Kbh V
BM	Sophie Leegaard	Asger Rygs Gade 3, 2. th.	1727 Kbh V

1. suppl.	Jens Ole Pedersen	Asger Rygs Gade 1, 4. th.	1727 Kbh V
2. suppl.	Christian M. Hansen	Asger Rygs Gade 1, 3. tv.	1727 Kbh V
3. suppl.	Emil Suenson	Sdr. Boulevard 65, 4. th.	1720 Kbh V

Ad 7 – Valg af revisor.

Til revisor genvalgte Revisorfællesskabet i Lyngby, MBA Revision ApS.

Ad 8 – Eventuelt.

Et medlem henledte foreningens bestyrelses opmærksomhed på en mulig defekt tagrende mod gårdsiden i nr. 3 tv.

Flere medlemmer henledte opmærksomheden på, at loftdøre skal holdes lukkede.

Endelig takkede et betydeligt antal medlemmer bestyrelsen for det arbejde, der har været udført for foreningen i det forløbne år.

Da der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den 20/11 2019

Som dirigent:



Jens Anker Hansen

Advokat

København, den / 2019

Godkendt af bestyrelsen pr. mail:

Den 20. november 2019

Bestyrelsen