

Udskrift af forhandlingsprotokollen  
for  
ejerforeningen Kronprinsessegade 38

ADVOKATFIRMA **LEIF  
ERLANDSEN**

Mandag den 22. juni 2015 kl. 16,30 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Kronprinsessegade 38. Generalforsamlingen afholdtes hos Jens Søndergaard, Kronprinsessegade 38, 1. Følgende passede:

**1. Valg af dirigent.**

Som dirigent valgtes foreningens administrator, advokat Leif Erlandsen, der konstaterede, at 4 af foreningens 5 ejere var til stede samt at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

**2. Beretning for det senest forløbne regnskabsår.**

Beretningen blev aflagt af formanden for bestyrelsen, Jens Søndergaard, der omtalte følgende:

Der var opsat skillevæg i gården og alle fremmødte udtrykte deres tilfredshed med det udførte arbejde. Butikken i stuen havde fået ny lejer. Der havde været en del problemer med henstilling af affald m.v. i gården i forbindelse med lejemålets start, men dette var nu blevet bedre. Flere af de fremmødte oplyste, at der er en ubehagelig lugt fra butikken. Lugten kan ikke nærmere identificeres, men skyldes måske behandling af cykeldæk m.v. Det aftaltes, at Philipsen taler med lejerne. Der havde været tyveri af cykler og 2 løbehjul fra ejendommens gård. Administrator forsøger at anmelde dette til forsikringsselskabet, men det må forventes, at der henvises til ejernes indboforsikring.

Af spørgsmål til beretningen blev der forespurgt, om det ikke var muligt at behandle gulvet i trapeopgangen, idet det virkede mat og trængte til en opfriskning. Efter enkelte opklarende spørgsmål kunne dirigenten konstatere, at beretningen blev enstemmigt godkendt.

**3. Fremlæggelse af årsregnskab 2014.**

Det af BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab udarbejdede årsregnskab blev gennemgået. Regnskabet udviste i alt udgifter til fordeling på kr. 114.149,00, hvilket medførte at der i alt skal efterbetales kr. 115.990.

Aktiver og passiver balancerede med kr. 504.035. Egenkapitalen udgjorde samlet kr. 499.035, der var fordelt på grundfond I kr. 60.048 og grundfond II med kr. 438.987. Man gennemgik endvidere de på side 8 i regnskabet indeholdte noter 1-4.

Man drøftede nu efterbetaling af kr. 115.990. Man besluttede, at dette beløb skulle indbetales, således at man overførte, hvad der var indestående på grundfond I,

hvilket man skønnede var ca. kr. 80.000, og at differencen op til kr.115.990 eller kr. 35.990,, derefter skal opkræves efter fordelingstal og indbetales pr. 1. oktober 2015.

Af andre spørgsmål til regnskabet, blev der forespurgt, om det kunne være korrekt, at foreningen havde en udgift årligt på ca. kr. 7.000 til elforbrug, når der alene var tale om elforbrug vedrørende lys i trappeopgang og varmecentralen. Det aftaltes, at administrator tager kontakt til DONG og får nærmere undersøgt dette spørgsmål. Derudover drøftede man udgiften til blikkenslager stor kr. 26.319. Administrator lovede at undersøge dette nærmere, og administrator kan oplyse, at udgiften omfatter dels en vandskade i stuelejemålet. Udgiften vedrørende vandskade i stuebutik udgør den samlede faktura på opr kr. 39.466 med fradrag af selvrisko og en ikke dækningsberettiget andel på ca. kr. 11.000. Udgifter til rensning af sandfang samt montering af rottefælde i h.t. tilbud udgjorde i alt incl. moms kr. 8.790.

Afslutningsvis havde man en længere drøftelse af note 4, udgifter til kabel-TV. Jens Søndergaard oplyste, at han havde undersøgt sagen og udgiften kunne kun reduceres, såfremt foreningen skiftede fra fuld pakke til grund pakke.

Efter en længere diskussion omkring dette, blev konklusionen, at Jens Søndergaard foretager endnu en undersøgelse og herefter kan han beslutte, om man skal opsiges abonnementet omkring fuld pakke og tegne grund pakke, eller om man helt skal opsiges kontrakten med TDC og genetablere egen TV-antenne på tag eller loft.

Efter yderligere opklarende spørgsmål kunne dirigenten konstatere, at regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **4. Fremlæggelse af budget.**

Det af administrationen udarbejdede budget, hvorefter man budgetterede med samlede udgifter på kr. 92.960, kunne dirigenten konstatere, at følgende budget blev enstemmigt godkendt med alle fremmødte stemmer:

Indtægter:

Fællesudgifter

kr. 94.913

Udgifter:

|                        |            |
|------------------------|------------|
| el-gas-vand            | kr. 7.700  |
| renovation             | kr. 12.000 |
| renholdelse            | kr. 15.000 |
| forsikring             | kr. 30.000 |
| honorar, varmeregnskab | kr. 2.000  |
| gasserviceabonnement   | kr. 2.700  |
| vedligeholdelse        | kr. 10.000 |

|                        |                  |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| administration         | kr. 11.550       |                   |
| diverse driftsudgifter | <u>kr. 2.000</u> |                   |
| udgifter i alt         | kr. 92.950       | <u>kr. 92.950</u> |
| resultat               |                  | kr. 1.963         |

Det vil sige uændrede fællesbidrag.

#### 5. Valg af bestyrelse

Som bestyrelsesformand genvalgte Jens Søndergaard. Som bestyrelsesmedlemmer genvalgte Jacob Grønlykke, Vibeke Vinding, C. Philipsen og Troels C. Varming.

#### 6. Valg af suppleanter til bestyrelse

Udgik.

#### 7. Valg af revisor.

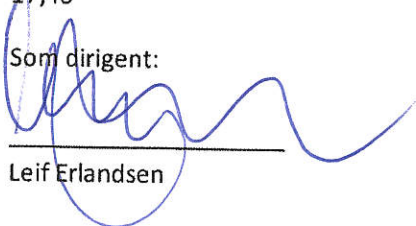
Som revisor genvalgte BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab, Havneholmen 29, 1561 København V.

#### 8. Eventuelt.

Under dette punkt drøftede man renovering af trappeopgang, herunder maling af trappeopgang. Under hensyntagen til at der på ejendommen var tinglyst en facadefredning, ønskede generalforsamlingen, at administrator undersøger om ikke trappeopgangen kan males efter foreningens bestemmelser, uden at fredningsstyrelsen skal godkende arbejdets udførelse m.v.

Da der ikke forelå yderligere at behandle, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 17,40

Som dirigent:

  
Leif Erlandsen

Som formand:

  
Jens Søndergaard