



Dato: 11. maj 2017

Referat fra Ordinær generalforsamling  
Forening Ejerforeningen Laksegade 20 A-F  
Sted Hotel Bethel, Nyhavn 22, 1051 København K  
Dato torsdag d. 04-05-2017  
Kl. 17.00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år	
3.	Forslag fra bestyrelsen om byggeprojekt med evt. tagboliger	
4.	Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse	
5.	Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse	
6.	Forslag	
7.	Forelæggelse af budget til godkendelse	
8.	Valg af formand for bestyrelsen - Bettina Foltinger	
9.	Valg af andre medlemmer til bestyrelsen - Brian Kristian Richardt - Inga Saugmann - Dorte Kraft - Andreas Lau Borch-Hansen	
10.	Valg af suppleanter til bestyrelsen - Kim Andersen - Henrik Bak Weimar	
11.	Valg af revisor - Bestyrelsen foreslår skift af revisor til Advisor-Revision	
12.	Eventuelt	

Dokumentation: MAIVEV5CVIT\_7KSNID\_RKNIST\_HEDDMAJ17CEN



## Referat

Ad 1 Foreningens formand Bettina Foltinger bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Louise Juul Andersen og byggesagsansvarlig Lene Raahauge fra Vest Administrationen A/S, samt Nanna Käsner fra Pålsson Arkitekter AS. Formanden foreslog, at Louise Juul Andersen blev valgt som mødets dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der ville fra mødet blive udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 3 stk. 1 var afholdt inden 5 måneders fristen og indkaldt rettidigt jf. vedtægtens § 3 stk. 2, ved brev af den 3. april 2017 til alle medlemmerne.

Endeligt konstaterede dirigenten at 20 ejere ud af 54 var til stede, samlet fordelingstal 1069 ud af 2853 mulige.

Under henvisning til Bekendtgørelse af lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4, blev det konstateret at ejerlejlighed nr. 4, 16, 21, 25, 26, 27, 30, 32, 45, 49, 51 og 54 ikke havde stemmeret i forhold til fordelingstal på aftenens generalforsamling, hvorfor det samlede mulige fordelingstal kunne opgøres til 2265

Ad 2 Formanden Bettina Foltinger fremlagde bestyrelsens beretning:

- Bestyrelsen har valgt at skifte administrationsselskab, for at få ejendommen gennemgået med nye øjne.
- Det store arbejde for bestyrelsen har været gennemgang af vedligeholdelsesplan hvor opgaver er blevet gennemgået og prioriteret. Derudover har der været en del arbejde med undersøgelse om muligheden for tagboliger. I forbindelse med vedligeholdelse – og tagboligprojektet, har der været afholdt beboermøde i december 2016.
- Der er kommet nyt vaskeri, som bestyrelsen håber alle er glade for.
- Der har været udfordringer med rotter, som er blevet bekæmpet flere gange.
- Flere faldstammer er blevet udskiftet i løbet af året.
- Bestyrelsen ønsker fremadrettet, at foreningen skal være papirfri, men valgte at sende alt materialet vedrørende vedligeholdelse – og tagboligprojektet ud til alle ejere, således at alle havde mulighed for, at gennemgå materialet grundigt.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.



Ad 3 Nanna Käsner fra Pålsson Arkitekter AS gennemgik de foreslåede arbejder:

- Tagudskiftning
- Renovering af ydervægge og facade
- Døre og vinduer
- Fundament og kældre
- Teknisk anlæg
- Kælderarealer

Derudover blev der gennemgået muligheden for, at etablere tagboliger i ejendommens loftsareal, forudsat at der opnås byggetilladelse hertil. Etablering af tagboliger vil give et afkast til ejerforeningen, som vil kunne bruges til vedligeholdelsesprojektet, og dermed vil en del af projektet være finansieret.

Der var en længere debat i forsamlingen omkring fordele og ulemper ved, at etablere tagboliger i ejendommen.

Der var flere spørgsmål til tagudskiftningen, da flere ejere ytrede, at en tagudskiftning ikke er nødvendig i år 2018, hvis ikke der skal etableres tagboliger.

Lene Raahauge fra Vest Administrationen A/S gennemgik kort økonomien i vedligeholdelse – og tagboligprojektet.

Det blev påpeget at forslaget som bestyrelsen satte til afstemning, er forslag om at arbejde videre med tagboligprojektet, og få klarlagt flere ubekendte faktorer, som også flere ejere efterlyste i forsamlingen:

- Bindende svar fra SKAT omkring beskatning
- Ansøgning hos Københavns kommune
- Bopælspligt
- Investor
- Finansiering

Bestyrelsen blev rost for deres store arbejde omkring projektet.

Forslag om at give bestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med tagboligprojektet, med en budgetramme på kr. 100.000,- blev sat til afstemning:

Ja stemmer: 531 fordelingstal  
Nej stemmer: 538 fordelingstal  
Blanke stemmer: 0 fordelingstal

**Forslaget om bemyndiges til at undersøge det videre omkring tagboligprojektet, med en budgetramme på kr. 100.000,- blev dermed ikke vedtaget.**

Bestyrelsen vil arbejde videre med vedligeholdelsesplanen, og fremlægge et nyt forslag til en kommende generalforsamling.



Ad 4 Louise Juul Andersen fremlagde kort årsregnskab 2016.

Årsregnskabet endte med et overskud kr. 183.242

Egenkapitalen udgjorde pr. 31-12-2016 kr. 688.844

Årsregnskab 2016 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 Udgik.

Ad 6 Ingen indkomne forslag.

Ad 7 Louise Juul Andersen fremlagde driftsbudget 2017.

Der er budgetteret med et overskud kr. 165.601, hvoraf der budgetteres med kr. 100 pr. m2 til vedligeholdelse i alt kr. 285.300

Driftsbudget 2017 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8 Bettina Foltinger ønskede at genopstille som formand og blev enstemmigt valgt.

Ad 9 Brian Kristian Richardt og Inga Saugmann ønskede at genopstille som bestyrelsesmedlemmer og blev enstemmigt valgt.

Henrik Bak Weimar og Hans Christian Schmidt ønskede at opstille som bestyrelsesmedlemmer og blev enstemmigt valgt.

Ad 10 Oliver Duvill og Kim Andersen ønskede at opstille som suppleanter og blev enstemmigt valgt.

Således bestyrelsens sammensætning:

Formand, Bettina Foltinger – på valg 2018

Bestyrelsesmedlem, Brian Kristian Richardt – på valg 2018

Bestyrelsesmedlem, Inga Saugmann – på valg 2018

Bestyrelsesmedlem, Henrik Bak Weimar – på valg 2018

Bestyrelsesmedlem, Hans Christian Schmidt – på valg 2018

Suppleant, Oliver Duvill – på valg 2018

Suppleant, Kim Andersen – på valg 2018

Ad 11 Advisor-Revision blev enstemmigt valgt som foreningens revisor.



Ad 12 Er der vandskade i en lejlighed, har man som ejer pligt til, at kontakte naboer, således at en evt. skade kan begrænses.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.30 og dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 7 stk. 2 som følger:

Dirigent og  
referent

Dato: 11-05-2017

Louise Juul Andersen

***Formanden underskriver digitalt med NemID – se sidste side af referatet***



**Fremmødte ved generalforsamling**  
 Ejerforeningen Laksegade 20 A-F

Nr	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
				Ja	Nej	
1	Laksegade 20A	st. tv.	47,0000		X	
2	Laksegade 20A	st. th.	80,0000	X		
3	Laksegade 20A	1. tv.	47,0000	X		
4	Laksegade 20A	1. mf.	47,0000		X	
5	Laksegade 20A	1. th.	69,0000	X		X
6	Laksegade 20A	2. tv.	47,0000	X		X
7	Laksegade 20A	2. mf.	47,0000	X		
8	Laksegade 20A	2. th.	69,0000		X	
9	Laksegade 20A	3. tv.	47,0000	X		
10	Laksegade 20A	3. mf.	47,0000		X	
11	Laksegade 20A	3. th.	69,0000		X	
12	Laksegade 20B	st. tv.	42,0000	X		
13	Laksegade 20B	st. th.	60,0000		X	
14	Laksegade 20B	1. tv.	44,0000		X	
15	Laksegade 20B	1. mf.	48,0000		X	
16	Laksegade 20B	1. th.	60,0000		X	
17	Laksegade 20B	2. tv.	44,0000		X	
18	Laksegade 20B	2. mf.	48,0000	X		X
19	Laksegade 20B	2. th.	60,0000	X		
20	Laksegade 20B	3. tv.	70,0000		X	
21	Laksegade 20B	3. mf.	48,0000		X	
22	Laksegade 20B	3. th.	60,0000		X	
23	Laksegade 20C	st. tv.	42,0000	X		X
24	Laksegade 20C	st. th.	79,0000	X		X
25	Laksegade 20C	1. tv.	42,0000		X	
26	Laksegade 20C	1. th.	42,0000		X	
27	Laksegade 20C	2. tv.	42,0000		X	
28	Laksegade 20C	2. th.	42,0000		X	
29	Laksegade 20C	3. tv.	42,0000	X		
30	Laksegade 20C	3. th.	42,0000		X	
31	Laksegade 20D	st. tv.	48,0000	X		
32	Laksegade 20D	st. mf.	55,0000		X	
33	Laksegade 20D	st. th.	48,0000	X		
34	Laksegade 20D	1. tv.	54,0000		X	
35	Laksegade 20D	1. mf.	55,0000		X	
36	Laksegade 20D	1. th.	48,0000	X		
37	Laksegade 20D	2. tv.	54,0000		X	
38	Laksegade 20D	2. mf.	55,0000		X	
39	Laksegade 20D	2. th.	48,0000		X	
40	Laksegade 20D	3. tv.	54,0000	X		
41	Laksegade 20D	3. mf.	55,0000	X		
42	Laksegade 20D	3. th.	48,0000		X	
43	Laksegade 20E	st.	71,0000		X	
44	Laksegade 20E	1. sal	71,0000	X		
45	Laksegade 20E	2. sal	71,0000		X	
46	Laksegade 20E	3. sal	71,0000		X	
47	Laksegade 20F	st. tv.	48,0000	X		X
48	Laksegade 20F	st. th.	47,0000	X		
49	Laksegade 20F	1. tv.	46,0000		X	
50	Laksegade 20F	1. th.	47,0000		X	
51	Laksegade 20F	2. tv.	46,0000		X	
52	Laksegade 20F	2. th.	47,0000		X	
53	Laksegade 20F	3. tv.	46,0000		X	
54	Laksegade 20F	3. th.	47,0000		X	

Dokumentation: MAVEV5C\IT\_25CND\_RCNKT\_HEDDM\_A\CECN

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Bettina Christel Foltinger

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Laksegade 20 A-F (matrikel 184)

Serienummer: PID:9208-2002-2-982618412299

IP: 188.181.84.87

2017-06-13 18:02:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnummer: MA11EY5CJIT-75E8D-BK1ET-1ED8M-LACEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>