



ATB ApS
Veksøvej 89
2700 Brønshøj

Telefon: 3860 7030
Telefax: 3860 7037

Web: www.atb.as
Email: atb@atb.as

**Referat af ordinær generalforsamling
i
E/F Ægirsgade 66 - 68**

Onsdag den 24. februar 2010 kl. 18:00 afholdtes på adressen Vølundsgade 9-11, kælderens, 2200 København N, ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ægirsgade 66 – 68.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning om det forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
 - a: Bestyrelsen stiller forslag om renovering i henhold til budget 1 subsidiært budget 1a
 - b: Alternativt forslag om renoveringsarbejder fra Jørgen Clausen
6. Valg af bestyrelsen
7. Valg af administrator, jf. vedtægternes § 12
8. Valg af statsaut. Revisor
9. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt (FM):

Ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (FM), 8, 9, 10, 11, 12 (FM), 13 (FM), 14, 15 (FM), 16 (FM), 17, 18 (FM), 19 samt 20 (FM) svarende til fordelingstal 52 af totalt fordelingstal 52

Endelig deltog Lars Buck-Arentsen (LBA) samt Christina Nielsen fra ATB.



1. Valg af dirigent og referent

Formand Morten Terf foreslog Lars Buck-Arentsen (LBA) som dirigent og Christina Nielsen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med ATB's indkaldelse af 22. januar 2010 og tillige beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning om det forløbne år

På vegne af bestyrelsen aflagde Morten Terf Andersen som formand bestyrelsens beretning.

Formanden kunne berette følgende:

- Det største projekt for bestyrelsen havde selvfølgelig været arbejdet omkring vedligeholdelsen og det forslag til renovering, som dette havde udmøntet sig i til drøftelse på generalforsamlingen, hvorfor formanden ikke ville berøre dette yderligere under beretningen men behandle dette under selve forslaget.
- Det havde været et godt år med gode arbejdsweekender og et stort fremmøde.
- Der havde været et par ejerskifter i foreningen og formanden bød velkommen til de nye beboere.
- Der er blevet sat ny vaskemaskine op og så er lyset på loftet blevet ordnet.
- Forsikrings sagen vedrørende svamp i kælderen er afsluttet.
- Der har været og er stadig noget vrøvl med varmtvandskedlen. Der skal skiftes en sikkerhedsventil og bestyrelsen er på sagen. Varmtvandsmålere udskiftes mellem d. 12. og 23. april 2010.
- Det er et problem med cykler i gården, der ikke henstilles i cykelstativerne. Alle er bekendt med pladsmanglen og generalforsamlingen drøftede også mulige løsninger.

Bruno Thorsted redegjorde afslutningsvis for dennes arbejde i gårdlauget bestyrelse, hvor man bl.a. havde arbejdet med at få udbygget pavillionerne, så containerne som stod udenfor kunne komme indenfor og man bedre kunne komme til disse. Tillige redegjordes for, at cykler er et stort problem, som man kæmper med tillige med, at man har svært ved at få valgt en fuld bestyrelse til gårdlauget, idet der på sidste generalforsamling alene valgtes to bestyrelsesmedlemmer.

Formandens beretning blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Lars Buck-Arentsen (LBA) fra ATB gennemgik hovedposterne i det fremsendte årsregnskab fra Revisionsfirmaet Svend Dørffer. Regnskabet for 2009 udviste et årets resultat på kr. 9.627.

LBA gennemgik herefter noterne i regnskabet, hvortil der var enkelte afklarende spørgsmål, som besvaredes til generalforsamlingens tilfredshed. Der var dog et spørgsmål, hvor LBA lovede lige at høre revisor om forklaring vedrørende note 7 omkring vandregulering. Til referatet kan det oplyses, at vandreguleringsposten er udtrykt for, at vandregnskabet er



afsluttet men ikke afregnet overfor medlemmerne, hvorfor der så er en mellemregning på beløbet i foreningens favør.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt årsrapporten for 2009.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Lars Buck-Arentsen (LBA) fra ATB gennemgik hovedposterne i det fremsendte budget for 2010, der – baseret på et uforandret fællesbidrag – budgetterer med samlede indtægter på i alt kr. 239.540 og samlede udgifter på kr. 270.000. Foreningen budgetterer herefter med et negativt årets resultat på kr. 29.710 således at egenkapitalen ultimo 2010 budgetteres til at udgøre kr. 43.414.

Det bemærkedes for en god ordens skyld, at posten udskiftning af vandmålere under vedligeholdelse rettelig skulle have været anført som udskiftning af varmemålere.

Der var en kort drøftelse af budgettet, hvorefter generalforsamlingen enstemmigt godkendte budgettet.

Forslag 5.a: Bestyrelsen stiller forslag om renovering i henhold til budget 1 subsidiært budget 1 a og Forslag 5.b: Alternativt forslag om renoveringsarbejder fra Jørgen Clausen

Dirigenten bad indledningsvis om generalforsamlingens opbakning til at behandle de to forslag under ét, hvilket blev accepteret.

Formanden redegjorde herefter indledningsvis for bestyrelsens motivering for forslag 1 og 1 a, hvor udgangspunktet er at holde ejendommen vel vedligeholdt. Renoveringsarbejder som bestyrelsen gerne så blive udført i ét projekt for at undgå længere perioder med håndværkere.

Ragn Gaihede fra ingeniørfirmaet Gaihede A/S gennemgik det fremsendt oplæg fra Gaihede, hvorefter generalforsamlingen stillede en række afklarende spørgsmål til dennes gennemgang. Der var hertil en længere drøftelse og debat, hvis tekniske del Ragn Gaihede besvarede tilfredsstillende.

Herefter fremlagde Jørgen Clausen sit alternative forslag til renovering og redegjorde for, at dennes forslag var baseret på tallene fra Gaihede. Jørgen Clausen havde i stedet primært set på finansieringen/økonomien/likviditeten/tidslinien i projekterne og fremsat et alternativt forslag på basis heraf (dennes forslag 2A), hvor denne søgte at optimere investeringen for at undgå et fælleslån med en lang løbetid, idet investeringen i dennes forslag kunne håndteres over en langt kortere årrække.

Der var herefter tillige en længere drøftelse af det alternative forslag og generalforsamlingen stillede tillige en række afklarende spørgsmål hertil, hvorefter generalforsamlingen havde en længerevarende drøftelse om, hvorledes afstemningerne skulle foregå.



Dirigenten foreslog herefter en kort pause, hvorefter denne genoptog generalforsamlingen og efterfølgende redegjorde for, at denne fandt, at den mest demokratiske afstemningsform var, at man behandlede hvert forslag for sig og at denne ville starte med at sætte det mest vidtgående og dermed mest byrdefulde forslag til afstemning først, hvilket var bestyrelsens forslag nr. 1.

Dirigenten redegjorde herefter udtrykkeligt og minutiøst for afstemningstemaet og proceduren, hvorefter denne kaldte til afstemning. Afstemningen for forslag 1 udviste et fordelingsstal på 28 for forslaget og fordelingsstal 20 imod. Dirigenten konstaterede herefter forslaget for vedtaget, hvorfor de øvrige forslag ikke blev bragt til afstemning.

Det aftaltes afslutningsvis på generalforsamlingen, at bestyrelsen fik mandat til at vælge, hvorvidt fælleslånet skulle optage med fast rente (i lånets første 5 år) eller variabel rente og at interesserede ejere kunne fremsætte ønske herom til bestyrelsen.

Ejerkredsen vil herefter i god tid blive adviseret om muligheden for kontant indbetaling til projektet, idet ejeren ellers automatisk vil indgå i fælleslånet, såfremt beløbet ikke betales kontant.

6. Valg af bestyrelse

Morten Terf og Lea Meistrup-Larsen var på valg og begge indstillet på at modtage genvalg.

Dirigenten forespurgte, hvorvidt der var yderligere kandidater til bestyrelsen, hvilket ikke var tilfældet.

Bestyrelsen for E/F Ægirsgade 66 – 68 ser herefter ud som følger:

Morten Terf Andersen, formand	På valg 2012
Lea Meistrup-Larsen, bestyrelsesmedlem	På valg 2012
Bruno Thorsted, bestyrelsesmedlem	På valg 2011
Louise Davidsen, bestyrelsesmedlem	På valg 2011

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

7. Valg af administrator, jf. vedtægternes § 12

ATB blev enstemmigt genvalgt.

8. Valg af statsaut. Revisor

Dirigenten pointerede for en god ordens skyld overfor generalforsamlingen, at Revisionsfirmaet Svend Dørffer ikke er statsautoriseret.

Generalforsamlingen valgte imidlertid enstemmigt at genvælge Revisionsfirmaet Svend Dørffer.



9. Eventuelt

Under punktet eventuelt drøftedes følgende:

- Der var et spørgsmål omkring renoveringsprojektet. Det blev hertil oplyst, at revisionen vil udarbejde et projektrekskab i samarbejde med ATB, der vil indgå i foreningens regnskab og hvor ejerkredsen vil skulle tage stilling til, hvorvidt et eventuelt overskud skal udloddes retur til ejerkredsen eller indtægtsføres til foreningens egenkapital.
- Bestyrelsen blev rost for deres store arbejde i forbindelse med renoveringsprojektet.

Idet der ikke var flere der ønskede ordet under eventuelt, hævede dirigenten herefter generalforsamlingen kl. 21:00 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent

Lars Buck-Arentsen

Som formand

Morten Terf Andersen