

År 2009, tirsdag, den 28. april, kl. 19:00 afholdtes i mødelokalet, Enghave Plads 3, 1670 København V, ordinær generalforsamling i

A/B Enghave

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Redegørelse for den igangværende reovering af ejendommen (v/ AdministratorGruppen A/S).
4. Forelæggelse af årsregnskab for år 2008 og evt. revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskabet og andelsværdien (andelskronen).
5. Forelæggelse af drifts – og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
6. Forslag.
7. Valg af bestyrelse og formand, suppleanter, revisor og administrator.
På valg er; Søren Kjær, Lea Tøt Nielsen og Ditte Lauritzen.
8. Eventuelt.

Ad dagsordenens pkt. 1:

Bestyrelsesformanden, Per Koch bød velkommen og foreslog, at foreningens administrator, AdministratorGruppen A/S v/ Ole Hjelt blev antaget som dirigent og referent. Der var ingen modkandidater, hvorfor Ole Hjelt således blev valg som dirigent og referent.

Dirigenten oplyste, at der tilstede på generalforsamlingen var 42 medlemmer inkl. de medlemmer der var mødt ved fuldmagt. Endvidere deltog AdministratorGruppen A/S v/ bygningsteknikker Peter Henriksen.

Dirigenten redegjorde for bestemmelserne i foreningens vedtægter om indkaldelse til og afholdelse af ordinær generalforsamling og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet og således beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens pkt. 2:

Bestyrelsesformanden, Per Koch aflagde på bestyrelsens vegne beretning for den forløbne regnskabsperiode.

(Kopi af bestyrelsens beretning er vedhæftet nærværende referat)

Efter drøftelse og besvarelse af enkelte spørgsmål vedr. bl.a. oprydningen på loftet, placeringen af de nye postkasser og rengøring af hovedtrapperne, blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 3:

Administratorgruppen A/S v/ bygningsteknikker Peter Henriksen redegjorde for den igangværende renovering af ejendommen. Der blev fra medlemmerne stillet enkelte spørgsmål til renoveringen, herunder om genopsættelse af røgalarmer, byggeperiodens længe (til juni 09), sålbænke og ventilation.

Byggeudvalget blev bedt om at kigge på ejendommens sålbænke og igangsætte reparation af disse, såfremt det er nødvendigt.

Det blev oplyst, at ventilationsanlæg ikke er indeholdt i renoveringsprojektet og at bestyrelsen vil arbejde videre med det "ventilations-projekt".

Peter Henriksen forlod herefter generalforsamlingen.

Ad dagsordenens pkt. 4.:

Dirigenten fremlagde og forelagde det af Revisionsaktieselskab Gyrn Lops Brandt udarbejdede årsregnskab for år 2009.

I henhold til årsregnskabet har foreningen i regnskabsperioden realiseret et resultat af ordinær drift på ca. DKK 322.000,-. Resultatet andrager ca. DKK 120.000,- efter betaling af afdrag på prioritetsgælden. Resultat efter ekstraordinære poster (tømning af loft) andrager ca. DKK 10.000,-. Dette resultat er som bestyrelsen har forventet og anses for tilfredsstillende.

Foreningens balance udviser pr. 31.12.2008 aktiver og passiver for ca. DKK 105 mio. og en egenkapital på ca. DKK 68,3 mio., efter hensættelse til fremtidige forpligtelser med ca. DKK 21,0 mio.

Efter drøftelse godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsregnskabet drifts- og balance poster.

Dirigenten gennemgik herefter bestyrelsens forslag til værdiansættelse af andelene (andelskronen). Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien pr. 31.12.2008 og indtil næste generalforsamling, fastsættes til DKK 12.872,- pr. m², hvilket for foreningen som helhed svarer til den i årsregnskabet anførte regulerede egenkapital på i alt ca. DKK 68. 3 mio., efter hensættelse til fremtidige forpligtelser med ca. DKK 21,0 mio.

Der blev fra medlemmerne stillet forslag om, at reducere / nedsætte de fremtidige hensættelser.

Efter drøftelse blev det med flertal besluttet, at reducere / nedsætte de fremtidige hensættelser pr. 31.12.2008 til ca. DKK 15.2 mio., således at den regulerede egenkapital pr. 31.12.2008 herefter andrager DKK 74.368.000,- svarende til den regulerede egenkapital pr. 31.12.2007 (29.04.2008) Andelsværdien (andelskronen) andrager herefter DKK 14.000,- pr. m2., svarende til andelsværdien (andelskrone) pr. 31.12.2007. Det blev ligeledes med flertal vedtaget at andelsværdien (andelskronen) skal gældende for perioden indtil næste generalforsamling.

Ad dagsordenens pkt. 5:

Dirigenten redegjorde for det i årsregnskabet indeholdte budget for år 2009. Budgettet er baseret på en statisk fremskrivning af udgifterne for år 2008 til år 2009. Budgettet forudsætter ingen ændring i boligafgift i år 2009.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål, satte dirigenten budgettet til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Ad dagsordenens pkt.6:

Dirigenten oplyste, at der var indkommet 2 forslag, begge fra medlemmet, Kim Clemmensen. Det ene forslag vedrører "altan-projektet" medens det andet forslag vedrører en evt. vedtægtsændring der regulerer forholdene ved ombygning af en lejlighed. Dirigenten oplyste, at det andet forslag ikke var bekendtgjort for medlemmerne i henhold til vedtægternes § 24.3. hvorfor dette forslag ikke kan behandles på generalforsamlingen.

Forslagsstilleren, Kim Clemmensen redegjorde for og motiverede forslaget vedr. "altan-projektet" Efter drøftelse blev det enstemmigt vedtaget, at altanudvalget kan indkalde til et beboermøde, hvorpå der kan træffes en principbeslutning vedr. "altan-projektet", således, at det ikke vil være nødvendigt at træffe alle minder betydelige beslutninger vedr. altaner på generalforsamlinger. Den endelige og økonomisk forpligtende beslutning vedrørende evt. opsætning af altaner på ejendommen skal naturligvis træffes på en generalforsamling under overholdelse af bestemmelserne i foreningens vedtægter.

Ad dagsordenens pkt. 7:

Dirigenten oplyste at der skal vælges 3 nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Der blev herefter gennemført valg.

Bestyrelsen udgøres herefter af;

Per Koch, fmd.	(på valg i år 2010)
Roland Jørgensen	(på valg i år 2010)
Kim Rasmussen	(på valg i år 2011)
Ditte Lauritzen	(på valg i år 2011)
Lea Tøt Nielsen	(på valg i år 2011)

Som suppleanter for 1 år blev valgt;

Camilla Silberbrandt
Kristian Bønnelykke

Som revisor og administrator blev enstemmigt valgt / genvalgt henholdsvis:

Gyrn Lops Brandt
Statsautoriserede revisorer A/S
Ved Vesterport 6, 5. sal.
1612 København V.

og

Administratorgruppen A/S
St. Kirkestræde 1, 3.sal
1073 København K.

Ad dagsordenens pkt. 8:

Følgende forhold blev herefter drøftet;

- Fibernet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Etablering af kælder – Loftsrumsrum.
- Udskiftning af låse til loftsrumsrum.
- Vaskekortordningen fungerer ikke tilfredsstillende.
- Vinduespoleringen.
- Udskiftning af de små vinduer.
- Status for hjemmesiden blev efterlyst.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

* * * * *

Som dirigent og referent:

Ole Hjelt

I bestyrelsen:

Per Koch (fmd.)

Roland Jørgensen

Ditte Lauritzen

Kim Rasmussen

Lea Tøt Nielsen