

Referat 2014 A/B Pegasus.

Tirsdag den 14. oktober 2014 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Pegasus, Fensmarkgade 27, 2200 København N.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

0. Valg af dirigent og referent.
1. Bestyrelsens beretning
2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
4. Forslag
Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens §§ 7, stk. 3, 8 og 12.
5. Valg af bestyrelse
6. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 56 andelshavere heraf 22 ved fuldmagt ud af i alt 152 andelshavere. Herudover deltog revisor Jørgen Andersen og Pernille Winther fra revisionsfirmaet Beierholm samt juridisk konsulent Karsten Gerlif og administrator Dorte Lind, begge af CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formand José Manuel Retsloff bød velkommen og foreslog herefter Karsten Gerlif som dirigent og Dorte Lind som referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og konstaterede beslutningsdygtighed, dog ikke for så vidt forslag om ændring af vedtægtens §§ 7, stk. 3, 8 og 12, idet mindst 2/3 af andelshaverne skulle være repræsenteret, for at kunne endeligt vedtages.

Ad 1 Bestyrelsens beretning.

Formand José Manuel Retsloff aflagde beretning for det forgangne år.

Der var enkelte spørgsmål til bestyrelsens beretning, som bestyrelsen besvarede. Dirigenten konstaterede efterfølgende, at beretningen blev taget til efterretning. Beretningen vedlægges nærværende referat.

Ad 2 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Revisor Jørgen Andersen gennemgik regnskabet for perioden 01.07.2013 - 30.06.2014, der var forsynet med en blank påtegning.

Bestyrelsen beretning på side 7 viste blandt andet, at foreningens resultat var mindre end sidste år, hvilket skyldtes engangsomkostninger ved en låneomlægning.

På side 11 fremgik foreningens resultatopgørelse som viste et godt resultat. Note 1 på side 14 viste en vedligeholdelsesudgift på 837.249 kr.

Egenkapitalen var i henhold til det udsendte regnskab opgjort til 152.644.347 kr. og bestyrelsen indstillede en andelskroneværdi pr. kvadratmeter 9.202 kr. Der var hensat i alt 9.650.000 kr. til udskudt skat.

Noterne til regnskabet fremgik af siderne 14-31. På siderne 21-26 (beboeroversigten) fremgik værdierne for de enkelte andele. Andelsværdierne udgør det beløb, som lejligheden i overensstemmelse med generalforsamlingens vedtagelse, maksimalt kan sælges for. Hertil er andelshaveren ved salg berettiget til at tage sig betalt for værdien af eventuelle forbedringer i lejligheden. Sidstnævnte dog til nedskrevet værdi efter andelsboligforeningens gældende regler for afskrivning på baggrund af en sagkyndigs vurdering af oprindelig pris for forbedring.

Der var ikke yderligere spørgsmål til regnskabet, som derefter blev sat til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt med bestyrelsen forslag til andelskroneværdi på 9.202 kr.

Ad 3 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dorte Lind gennemgik budgettet for 2014/2015.

Det fremgik, at foreningen forventede indtægter på 8.572.222 kr. og udgifter på 5.035.797 kr. , således at resultatet før betaling af afdrag og renter androg 2.226.213 kr. Efter betaling af prioritetsafdrag på 2.047.454 kr. ville det likviditetsmæssige overskud udgøre 218.759 kr.

Der var enkelte spørgsmål til omkostninger til beboerlokale, lønninger, kontingenter og posten generalforsamling, som blev besvaret af bestyrelsen.

Efterfølgende godkendte generalforsamlingen enstemmigt budgettet.

Budgettet var ved en fejl ikke blevet omdelt til alle, og vedlægges også referatet.

Ad 4 Forslag

Dirigenten gennemgik bestyrelsens forslag til ændring af vedtægtens §§ 7, stk. 3, 8 og 12, og forslagene blev efterfølgende sat til afstemning enkeltvis.

Til ændring af vedtægtens § 7, stk. 3, stemte alle for.

Til ændring af vedtægtens § 8 stemte alle for.

Til ændring af vedtægtens § 12, stemte 53 for forslaget og 3 stemte i mod forslaget.

Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægtens §§ 7, stk. 3, 8 og 12 blev foreløbigt vedtaget.

For endelige vedtagelse af forslagene, skal der afholdes en ny generalforsamling, hvor 2/3 af de fremmødte, skal stemme for forslagene.

Ad 5 Valg af bestyrelse

Manuel Retsloff havde forinden generalforsamlingen opfordret øvrige medlemmer til, at stille op til bestyrelsesarbejdet, og fortale om arbejdet i sin helhed. Fire nye medlemmer, Petrine Møller, Bastian Jerichow, Lars Ligaard Jensen og Rikke Them ønskede alle at stille op, og startede med at præsentere sig selv.

Alle blev valgt og bestyrelsen består herefter af:

José Manuel Retsloff	Refsnæsgade 28, 4.tv.
Esben Humble Slotsbjerg	Refsnæsgade 28, 2. th.
Michael Falk-Sørensen	Refsnæsgade 28, 1.
Astrid Hjorth Balle	Refsnæsgade 32, 4.tv.
Petrine Møller	Sjællandsgade 35, 3.th.
Bastian Jerichow	Sjællandsgade 53, 2.th.
Lars Ligaard Jensen	Nøddebogade 5, st.tv.

Suppleanter til bestyrelsen er følgende andelshavere:

Barbara B. Hansen	Sjællandsgade 35, 1.
Rikke Them	Refsnæsgade 34, 1.th.
Omran Malik Eichen	Fensmarksgade 25, 4.tv.

Bestyrelsen har på et efterfølgende bestyrelsesmøde konstitueret sig med José Manuel Retsloff som formand.

Ad 6 Eventuelt.

Flere ønskede, at der blev ryddet op i gårdene, specielt i det skrald som står under halvtage og en cykeloprydning. Der blev også henstillet til, at forældre og børn husker at rydde deres legetøj op efter endt leg.

Der blev også talt om problemet med efterladte cigaretter på bagtrapperne og i selve gården. Der bliver også smidt skodder ud gennem vinduer, hvilket har resulteret i brandmærker i en barnevogn. Igen henstilles der til, at rygere ikke bare smider deres skodder, men sørger for at fjerne dem, så små børn heller ikke kan få fat i dem. Bestyrelsen vil forsøge at finde en god løsning på problemet.

Marie Daugaard vil gerne være primus motor for opstart af forskellige arrangementer, som det nye beboerlokale kan bruges til.

Manuel fortalte, at der havde været tale om et altanprojekt. Han mener det ikke bør være en bestyrelsesopgave, men hvis der er nogen der har lyst at nedsætte en gruppe, med henblik på op-sætning af altaner, vil bestyrelsen gerne være behjælpelig.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.00 og takkede for god ro og orden.

Dato: 28/10-14



Dorte Lind, referent