



## Referat 2012 A/B Pegasus.

År 2012, mandag den 12. november kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Pegasus, De Gamles By, Agnes Henningsens Vej 4, 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
  5. Valg af bestyrelse
  6. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 38 andelshavere heraf 9 ved fuldmagt ud af i alt 148 andelshavere. Herudover deltog revisor Jørgen Andersen fra revisionsfirmaet Beierholm, administrator Dorte Lind og juridisk konsulent Karsten Gerlif fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

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

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og konstaterede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

### **Ad 1 Bestyrelsens beretning.**

Formand José Manuel Retsloff aflagde beretning for det forgange år.

Der var spørgsmål om etablering af regnvandsopsamling, og formanden oplyste at det muligvis ikke var en god ide i øjeblikket, men bestyrelsen arbejder videre med projektet. Bestyrelsen ville arbejde på at få tilbageløbsstop de rette steder i ejendommen.

I forbindelse med gårdprojektet vil der blive afholdt de sidste møder henholdsvis d. 22/11 og 6/12 2012. Alle, der havde mulighed for at deltage, opfordredes til at komme. Såfremt nogle medlemmer havde spørgsmål eller bemærkninger til projektet, men ikke kunne deltage i nogle af møderne, modtog bestyrelsen gerne mails som ville blive taget med. Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen som vedlægges nærværende referat.



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

Revisor Jørgen Andersen gennemgik regnskabet for perioden 01.07.2011 - 30.06.2012, der var forsynet med en blank påtegning.

Endvidere blev det oplyst, at der var ændringer på side 5 og 6 som var beskrevet anderledes end tidligere regnskaber.

På side 12 fremgik foreningens resultatopgørelse som viste et godt resultat. Note 1 på side viste en vedligeholdelsesudgift på kr. 504.841 samt udgifter der havde været i forbindelse med vandskaden kr. 95.218 som foreningens selv havde måttet dække.

Egenkapitalen var i henhold til det udsendte regnskab opgjort til kr. 147.492.554 og bestyrelsen indstillede en andelskroneværdi pr. kvadratmeter kr. 9.100. Der var hensat i alt kr. 10.300.000 til udskudt skat.

Noterne til regnskabet fremgik af siderne 15-27. På siderne 22-27 (beboeroversigten) fremgik værdierne for de enkelte andele. Andelsværdierne udgør det beløb, som lejligheden i overensstemmelse med lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber, legalt 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 kr. 9.100.

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

Dorte Lind gennemgik budgettet for 2012/2013.

Det fremgik, at foreningen forventede indtægter på kr. 8.224.136 og udgifter på i alt kr. 4.289.560, således at resultatet før betaling af prioritetsrenter og afskrivninger androg 1.882.952. Efter betaling af prioritetsafdrag på kr. 2.200.000 ville det likviditetsmæssige underskud udgøre kr. 317.048.

Efterfølgende godkendte generalforsamlingen enstemmigt budgettet.

## **Ad 4 Forslag**

Bestyrelsen havde omdelt forslag om nyt og bedre beboerlokale i det ledige lokale Fensmarkgade 27, st. Der var en kort debat om indretning, regler om tidspunkter for afslutning af evt. fester samt evt. en lydisolering.



Bestyrelsens forslag blev herefter enstemmigt vedtaget.

### Ad 5 Valg af bestyrelse

Af den fungerende bestyrelse ønskede Mads Munch Andreasen ikke genvalg. I stedet opstillede Astrid Hjorth Balle.

Alle blev valgt og bestyrelsen består herefter af:

José Manuel Retsloff	Refsnæsgade 28, 4.tv.
Neriman Dönmez	Refsnæsgade 32, 2.th.
Anne-Maren Andersen	Sjællandsgade 41, 3. th.
Barbara B. Hansen	Sjællandsgade 35, 1.
Esben Humble Slotsbjerg	Refsnæsgade 28, 2. th.
Michael Falk-Sørensen	Refsnæsgade 28, 1.
Astrid Hjorth Balle	Refsnæsgade 32, 4.tv.

Suppleanter til bestyrelsen er følgende andelshavere:

Omran Malik Eichen	Fensmarksgade 25, 4.tv.
Tine Gordua	Refsnæsgade 34, 4.

Bestyrelsen har på et efterfølgende bestyrelsesmøde konstitueret sig med José Manuel Retsloff som formand og Anne-Maren Andersen som næstformand.

### Ad 6 Eventuelt.

Idet der var mange aktiviteter med gårdprojektet, spurgte formanden om der var stemning og tilslutning til oprettelse af et gårdlaug. Mange viste interesse, og Laurids Poulsen blev udpeget til at registrere de interesserede medlemmer.

Bestyrelsen blev opfordret til at se på belysningen i gården, da der var meget mørkt om aftenen.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.50 og takkede for god ro og orden.

Dato: 21/11-12

Dorte Lind, referent