



År 2009, tirsdag den 28. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Holsteinsgade 32-34 hos CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsgade 5, 1613 København V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelsen, hvor bestyrelsen forslår en andelskrone på kr. 211,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlemmer for en periode på 2 år:
Monika Leinert og Jan Rasmussen er på valg og modtager begge genvalg.
Der skal ske valg af 1-2 suppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Bo Nielsen bød forsamlingen velkommen og takkede CEJ Ejendomsadministration A/S for at huse generalforsamling.

Ad 1 Valg af dirigent

Administrator Sabrina Vældegaard fra CEJ Ejendomsadministration A/S blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 16 andelshavere ud af 24 var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Dirigenten præsenterede administrator Margit Haagensen, som i dagens anledning ville være referent.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning og takkede CEJ Ejendomsadministration A/S for et godt samarbejde i det forløbne år.

Formanden bød Sandra Rasmussen og Kasper Rosenkrands Forup, Morten Brask og Stine Moeslund Knudsen samt Linda Rotovnik velkommen til foreningen.

Formanden bød ligeledes Philip Morton velkommen i foreningen igen.

Herudover var det med beklagelse, at formanden sagde farvel, med ønske om held og lykke, til Eva og Jens Andersen, som skulle fraflytte foreningen.

Formanden gjorde opmærksom på, at foreningen havde en fornuftig økonomi, men at man havde oplevet et fald i den offentlige vurdering, som medførte et fald i andelskronen.



Det var med glæde, at formanden kunne oplyse, at en sag mellem en tidligere andelshaver og foreningen nu var afsluttet med et rimeligt forlig på kr. 17.000,00.

Formanden gjorde ligeledes opmærksom på, at foreningens fungerede og opfordrede medlemmerne til at se på ab.holsteinsgade32-34.comxnet.dk og takkede Lise Roelsgaard Fischer, Sanna Thorhauge, Mikkel Thorhauge m.fl. for deres store arbejde.

Formanden oplyste, at ejendommen havde været plaget af rotter, men at der var ved at være styr på det.

Der havde tidligere været problemer med foreningens trappevasker og bestyrelsen takkede Magrit Jensen for håndtering af sagen.

Da der tidligere havde været mange klager over foreningens blikkenslager, havde bestyrelsen fundet en ny, som indtil videre havde besigtiget ejendommen en enkelt.

Formanden gjorde ligeledes opmærksom på, at man stadig var i kontakt med mulige leverandører i forbindelse postkasseanlægget, som skulle opsættes inden udgangen af 2009.

Bestyrelsen takkede foreningen for den gode gårdfest, der var afholdt i 2008.

Stig Ravnbøll spurgte bestyrelsen, hvorvidt der var planlagt en mere langsigtet vedligeholdelse, hvortil Jan Rasmussen oplyste, at bestyrelsen havde planer om, at iværksætte en malermæssig istandsættelse af foreningens vinduer, men at det var muligt, at projektet ville blive udskudt til næste år.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning, kunne dirigenten konstatere, at den blev taget til efterretning.

Ad 3 Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2008, som udviste et overskud på kr. 102.885,00 efter afdrag på prioritetsgælden.

Dirigenten oplyste, at boligafgiften var lavere end budgetteret, hvilket skyldtes, at man havde reduceret boligafgiften med et acontobeløb til dækning af antenneudgiften, som ikke måtte fremgå af foreningens drift. Beløbet var først trukket ud den 1. juli 2008, hvorfor antenneudgiften ikke balancerede med indtægterne, hvilket man ville undersøge nærmere til næste regnskabsafslutning.

Sean Kenneth Noer spurgte, hvoraf forliget med den tidligere andelshaver fremgik, hvortil dirigenten svarede, at da forliget var indgået i indeværende år fremgik det ikke af årsrapporten.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at den offentlige vurdering var faldet med kr. 4.500.000,00, hvilket medførte at foreningen ikke kunne fastholde den nuværende andelskrone.



Bestyrelsen foreslog derfor en andelskrone på kr. 211,00, hvilket ville medføre reservation i foreningens formue på kr. 62.132,00 til fremtidige værdiregulering, vedligeholdelse, uforudsete udgifter mv..

Dirigenten oplyste, at sidste års reservation havde været ca. kr. 3,7 mio., og at foreningen med den forslåede reservation kunne risikere, at andelskronen skulle sættes ned på næste generalforsamling. Ydermere gjorde dirigenten opmærksom på, at andelskronen ville falde, såfremt foreningen skulle optage et lån i forbindelse med byggesager.

Da der ikke var yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet, kunne dirigenten konstatere, at regnskabet med en andelskrone på 211,00 var enstemmigt godkendt og skal være gældende frem til næste generalforsamling.

Ad 4 Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2009, hvortil det blev bemærket, at det var baseret på en uændret boligafgift.

Dirigenten oplyste, at der var afsat kr. 90.950,00 til den løbende vedligeholdelse og reparationer, samt at bestyrelsen endvidere havde budgetteret med kr. 15.000,00 til postkasser, der skulle etableres inden den 31. december 2009.

Stig Ravnbøll spurgte bestyrelsen om man forventede at kunne holde udgiften til maling af vinduer mv. indenfor budgettet eller om projektet måtte udskydes til efterfølgende år. Jan Rasmussen oplyste, at man håbede og forventede at kunne holde sig inden for budgettet, men at bestyrelsen forsat var ved at indhente tilbud, og at andelshaverne naturligvis ville blive informeret herom.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til budgettet, konstaterede dirigenten, at budgettet var enstemmigt godkendt.

Ad 5 Forslag

Der var ikke indkommet forslag, hvorfor punktet bortfaldt.



Ad 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer:

Monika Leinert og Jan Rasmussen, som var på valg for en periode på 2 år, blev begge genvalgt til bestyrelsen.

Suppleanter:

Sean Kenneth Noer blev genvalgt for en periode på 1 år.

Fritze Morton og Sascha Irene Lund stillede begge op som suppleanter, hvorefter Fritze Morton trak sig.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

| | | |
|---------------------|------------------|---------------------------|
| Formand, Bo Nielsen | (på valg i 2010) | Holsteinsgade 32, st. tv. |
| Klaus S. Jensen | (på valg i 2010) | Holsteinsgade 34, 5. th. |
| Margrit Jensen | (på valg i 2010) | Holsteinsgade 34, 1. th. |
| Monika Leinert | (på valg i 2011) | Holsteinsgade 34, 2. tv. |
| Jan Rasmussen | (på valg i 2011) | Holsteinsgade 32, 4. th. |

Suppleanter:

| | | |
|-------------------|------------------|--------------------------|
| Sean Kenneth Noer | (på valg i 2010) | Holsteinsgade 32, 4. tv. |
| Sascha Irene Lund | (på valg i 2010) | Holsteinsgade 32, 5. th. |

Ad 7 Valg af administrator

Fritze Morton havde i forbindelse med sin søns indtræden i foreningen følt sig dårligt behandlet af administrator Sabrina Vældegaard og gjorde herudover opmærksom på, at honoraret i forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesdokumenterne var urimeligt.

Dirigenten oplyste, at der ikke kunne drøftes personsager på en generalforsamlingen, hvorfor dirigenten henviste Fritze Morton til at kontakte bestyrelsen om de punkter, hvorpå hun havde været utilfreds. Fritze Morton var naturligvis ligeledes velkommen til at kontakte CEJ's ledelse med henblik på en drøftelse af sagen.

Dirigenten spurgte herefter, om der var andre spørgsmål eller kommentarer og da det ikke var tilfældet kunne dirigenten konstatere, at CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 8 Valg af revisor

Alsø & Breinholt blev genvalgt.



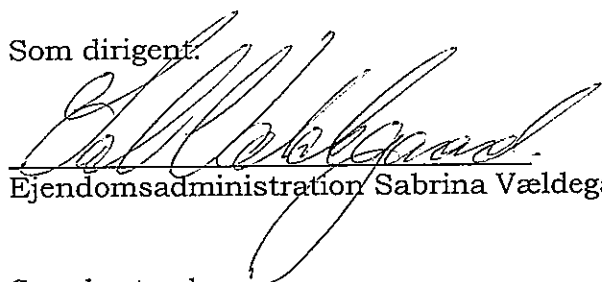
Ad 9 Eventuelt

Bestyrelsen havde ikke tid til at planlægge en gårdfest og opfordrede derfor foreningens medlemmer til at nedsætte en gruppe til planlægning heraf.

Da der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

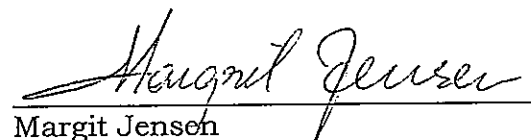

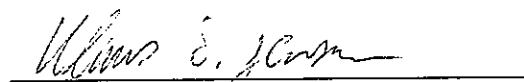
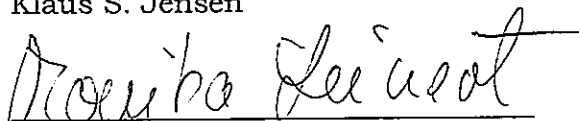
København, den 28. april 2009

Som dirigent:



Ejendomsadministration Sabrina Vældegaard

Som bestyrelse:


Formand Bo Nielsen
Margit Jensen
Jan Rasmussen
Klaus S. Jensen
Monika Leinert