

Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77A 2100 København Ø Tlf 3542 9710

Dato: 03-05-2006

Referat af generalforsamling 27. april 2006 i AB Søens Gave

Der var 23 fremmødte, heraf var et antal fuldmagter

Formand Marianne Bech Pedersen (MBP) bød velkommen

1. Valg af dirigent

Administrator Jerry Osbak (JO) blev foreslået og valgt til dirigent.

JO konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning

Fordi der i løbet af året er blevet sendt referater ud for henholdsvis bestyrelsesmøder og ordinære såvel som ekstraordinære generalforsamlinger, var formand Marianne Bech Petersen beretning kort. Der var kun enkelte spørgsmål til beretningen, hvorefter denne blev enstemmigt godkendt.

Beretningen er vedlagt i sin fulde længde.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelt revisions- og beretning samt godkendelse af årsregnskab

Revisor Johannes Lund fra Ernst & Young gennemgik årsregnskabet. Han bemærkede at der var en trykfejl øverst side 5. "... *ejendomsværdi ifølge årsregulering 2004*" skal erstattes med "... *ejendomsværdi ifølge årsregulering 2003*"

Der var spørgsmål vedr. foreningens likvide midler (side 5) og hvordan foreningen har været i stand til at betale regninger i 2006. Hertil svarede JO at dette også har været særdeles vanskeligt. Bl.a. har bestyrelsen været nødsaget til at hæve foreningens kassekredit af to omgange hver af 300.000 kr.

Åge mente at det var forkert at året for ejendomsværdien (side 5) var forskellig fra det år andelskronen er vurderet ud fra. Johannes Lund afviste fejlen, men foreslog en evt. ændring af beregningspraksis til næste regnskab.

Ligeledes var der spørgsmål ang. manglende bogføring for ComX indbetalinger, hvilket blev forklaret med at disse først vil blive medregnet på regnskabet for 2006.05.01

Årsregnskabet 2005 blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Budget 2006

JO kommenterede kort den netop vedtagne låneramme på 21 mio. på den ekstraordinære generalforsamling d. 19/4 – 2006. Herunder nævnte JO at der var tilstødt en uforudset udgift i størrelsesordenen 300.000 kr. fordi det af Peter Jahn & Partnere havde fundet det nødvendigt at

omlægge foreningens kabler til kabel-tv idet den nuværende fordeling gennem ventilationskanalerne ikke er holdbar da kanalerne skal renses. Derfor omlægges kablerne og dermed fremtidssikres foreningens tv forhold.

5. Forslag

Forslag vedr. isolering – Kate og Kenneth Funder

"Vi stiller et forslag til at få væggene i porten isoleret ligesom isolering af gavlen i Vejlegade."

JO læste forslaget op. Bestyrelsen havde undersøgt en ca. pris for projektet, hvilket var ca. 165.000 kr. Herudover oplyste bestyrelsen at der ikke forelå godkendelse fra brandmyndighederne, hvilket gjorde en evt. gennemførelse af projektet usikker.

Herefter kom forslaget til afstemning, hvoraf 8 stemte for, 10 undlod af stemme og 5 stemte imod og dermed blev forslaget vedtaget.

Efterfølgende gjorde bestyrelsen det klart at datoen for projektets færdiggørelse var usikker pga. arbejdet med det igangværende byggeri.

6. Vedtægtsændringer

Intet under dette punkt

7. Valg af bestyrelse

Formand Marianne Bech Petersen, bestyrelsesmedlemmerne Jimmy Søe Simonsen og Andreas Liske Keil, samt suppleanterne Mogens Friis og Peter Axelsen var på valg. Alle genopstillede og da der ingen modkandidater var, blev alle enstemmigt valg.

Dermed tegnes bestyrelsen af følgende personer:

Formand: Marianne Bech Petersen
Bestyrelsesmedlem: Mads Hey Jørgensen
Bestyrelsesmedlem: Thomas Trojel
Bestyrelsesmedlem: Jimmy Søe Simonsen
Bestyrelsesmedlem: Andreas Liske Keil
Suppleant: Mogens Friis
Suppleant: Peter Axelsen

8. Valg af administrator og revisor

Både administrator og revisor blev enstemmigt genvalg.

9. Evt.

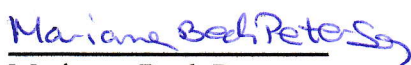
Åge ønskede information vedr. foreningens lånebehov.

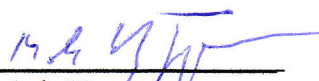
JO orienterede at:

Lånebehov med alle 5. sals indbetalinger: ca. 17.000.000 kr.

Lånebehov ved indbetaling fra 2/3: ca. 18.000.000 kr.

Der blev informeret om at Vejlegade manglede Tv signal.


Marianne Bech Petersen
Formand


Mads Hey
Referent


Jerry Osbak
Dirigent

Generalforsamling i A/B Søens Gave, torsdag den 27. april 2006

Bestyrelsens beretning for perioden 26. april 2005 – 27. april 2006.04.20

Da bestyrelsen løbende i året der er gået har sendt referater ud efter bestyrelsesmøderne, vil formandens beretning blive et kort resumé.

Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig den 3. maj 2005.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • Marianne Bech Petersen | Formand |
| • Thomas Trojel | Næstformand |
| • Andreas Liske Keil | 1. bestyrelsesmedlem |
| • Jimmy S. Sørensen | 2. bestyrelsesmedlem |
| • Mads Hey | 3. bestyrelsesmedlem |
| • Mogens Friis | 1. suppleant |
| • Peter Axelsen | 2. suppleant |

Administrator og revisor

Disse funktioner er blevet varetaget af hhv. advokat Jerry Osbaks kontor og revisorfirmaet Ernst & Young.

Møder/Generalforsamling

Der har i perioden været afholdt 12 bestyrelsesmøder, samt diverse møder og samtaler med håndværkere, rådgivere, administrator m.fl., samt en budgetgeneralforsamling og 8 ekstraordinære generalforsamlinger.

Salg af lejligheder

Vi har i perioden haft 14 salg af lejligheder, herunder byttelejligheder, søskendesalg og salg til børneventeliste, dog kun to til ekstern venteliste. Vi har fortsat fem lejelejligheder tilbage, samt et erhvervslejemål (Miele Møntvask).

Dørtelefoner

Som nogle af jer måske har bemærket har vi fået nye dørtelefoner. Vi valgte det billigste tilbud, hvilket vi på en tidligere generalforsamling var blevet opfordret til. Derfor blev ComX valgt til at sætte dørtelefoner op, hvilket beviste at pris og kvalitet hænger sammen. Vi beklager selvfølgelig de mange problemer der er opstået som følge heraf, især overfor de ældre andelshavere.

Loftprojektet/byggeri

Årets mest tidskrævende projekt for bestyrelsen er den netop påbegyndte tag udskiftning. Byggeriet har været et stykke tid under vejs, men det ser nu ud til at det hele ender lykkeligt.