

Frederiksberg, 23. marts 2010

**Referat af generalforsamling d. 22. marts 2010**  
**Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6**

**Tilstede var:**

Opgang 4, 3. sal	18
Opgang 4, 2. sal th	14
Opgang 4, 1. sal th	14
Opgang 4, stuen tv	14
Opgang 4, stuen th	14
Kælder	32
Opgang 6, st.th	17
Opgang 6, 2. sal th	14
Opgang 6, 2. sal tv	12

**Referent:** Nils Kjærby

**1. Valg af dirigent/referent**

Nils Kjærby valgt enstemmigt

**2. Formandens beretning for det forløbne år**

Opgang nr. 4 renoveret i forb. med altanprojekt - bestyrelsen vedtager ligeledes at renovere opgang 6. Arbejdsweekend blandt andet brugt til forberelserne og projektet gennemført i efteråret.

I forbindelse med planer om tinglysning af gårdareal, møde ml. HH, Margit og Peter, som fik udleveret alle papirer i sagen og ville vende sagen med advokat. Peter foreslog i august, at foreningen købte de 5 P-pladser i gården. Kontantpris 500.000 kr. Alternativt 60.000kr i udbetaling og fremtidig fritagelse for fællesudgifter. Forslag afvist af bestyrelse p.g.a. manglende økonomi i projektet

Revisionen af vedtægter og tinglysning er ligeledes også gået lidt i stå; der har ikke været en eneste tilbagemelding på forslag til nye vedtægter, hvilket bestyrelsen har tolket som manglende interesse, og da vi forventede en del uforudsete udgifter (som dog først realiseres i kommende regnskabsår), er sagen midlertidigt skrinlagt.

I foråret gennemgik vores arkitekt facaden for at vurdere nødvendigheden af reparationer og det blev besluttet at reparere sætningsskade under Margits vindue – arbejdet påbegyndt, men endnu ikke afsluttet

Arbejdsweekend – gennemført iflg. plan. Bagtrappe i nr. 4 dog kun malet første gang, da det tog noget længere end antaget (20 arbejdstimer) og begrænset beplantning – gårdmiljø p.g.a. det sene tidspunkt på året.

Åbning for varmen ..... konstatering af vandspild. Formentlig brud på rør til baghus Sagen meldt til forsikring, men ikke afsluttet. Bestyrelsen har i.ø. indhentet tilbud på individuelle vandmålere, som formodentlig vil reducere det samlede forbrug og give en mere retfærdig fordeling af regningen, men har vurderet, at omkostningerne pt er for høje til at vi på nuværende tidspunkt vil anbefale at gennemføre projektet.

Opsigelse af ejendsservice i slutningen af året - Nyt firma fra 01.02.10

Generelt problemer med oprydning og overholdelse af ordensreglerne. Senest har Margit i sidste uge oplevet, at maskinen ikke gik igang, fordi vandafløb og vandtilløb var stoppet. Hun har rensset maskinens filtre, (fjernet stivere til kraveflip, mærkelige gummistumper m.v. fra si og vinger, samt gjort de ting, som Miele sidste år instruerede om, og da jeg ikke har fået nogen klager fra andre brugere, går jeg ud fra, at maskinen igen virker, men jeg vil endnu en gang henstille til brugerne, at der bliver aftalt en turnusordning, da de selv må betale for evt. reparationer, som skyldes misligholdelse.

### **3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2009 til godkendelse**

Ingen bemærkninger til regnskabet, men tak til Jan for det fine arbejde. Enstemmigt godkendt.

### **4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag**

#### **Yderligere afskærmning af beboerområdet i gården (Poul Bastrup)**

Poul tog i princippet forslaget af bordet, da priserne er en del højere end forventet (40-55.000kr.). Alle var enige i at det er en god ide at arbejde videre med en adskillelse af beboerområdet fra den øvrige gård (se vedlagte principtegning). Der er til formålet nedsat et gårdudvalg bestående af Pia, Carsten, Edward og Henrik. Tanken er, at der skal udarbejdes en "5-års plan", så inveteringerne kan planlægges og blive mere langsigtede.

#### **4.2. Forhøjelse af fællesudgifter (Pia Bastrup)**

Pia fremlagde forslag til en inflationskorrigeret øgning af fællesudgifterne (se vedlagte skema), hvor det ekstra bidrag skal anvendes til at øge grundfonden og hermed opsparing til kommende store vedligeholdelsesprojekter. Efter en del diskussion blev det vedtaget at øge fællesudgifterne fra 2. halvår 2010 øges med 10%, som kanaliseres direkte i grundfonden udenom driftbudgettet. Desuden blev det vedtaget at overskud i 2009 (kr. 82.000) overføres til grundfonden.

### **5. Fremlæggelse af budget for 2010 til godkendelse**

Budget for 2010 godkendt, dog med øgning af fællesudgifterne med 10% fra 2. halvår, jvf. Punkt 4.2.

### **6. Valg til bestyrelse**

Ingen nye kandidater meldte sig. Nuværende bestyrelse fortsætter endnu et år. Poul ønsker at træde ud af bestyrelsen senest ved næste generalforsamling, og det samme gælder i princippet for Henrik. Det henstilles derfor til øvrige medlemmer af ejerforeningen at overveje deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

### **7. Valg af revisor**

Finn Elkjær har invilget i at fortsætte som ejerforeningens revisor og blev enstemmigt valgt.

### **8. Eventuelt**

Jan har kørt en sag med ISTA, som har afleveret fejlagtige varmeregnskaber pga manglende varmemåler i Margits lejlighed. Sagen er afsluttet med en dekort på 1000kr samt ny måler u.b. Der var en diskussion omkring evt. opsætning af vandmålere, dog med konsensus om at det pt vil være for dyrt og besværligt i.f.t. fordelene.

Pia gjorde opmærksom på, at der blev vasket/tørretumblet på sene tidspunkter (specielt tirsdag og torsdag), som var meget generende. Bestyrelsen kigger generelt på at få opsat ordensregler, inklusive tidspunkter for vask m.v.

På vegne af Claire og Michael takkede Peder Andersen bestyrelsen for godt arbejde og kunne oplyse, at lejlighed opg. 4, st.tv vil blive sat til salg.. Potentielle købere kan kontakte Peder, hvis interesse.

**Bilagsmateriale:** Regnskab 2009, revideret budget 2010, principtegning for afskærmning af beboerområde i gården, skema for forøgelse af fællesudgifter.

**Ejerlejlighedsforeningen**

**Danasvej 4-6**

**Årsregnskab 2009**

# Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Revisionspåtegning og underskrifter	3
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2009	4
Balance pr. 31. december 2009	5
Noter	6

# Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

## Foreningsoplysninger

Foreningens navn

Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

1910 Frederiksberg C

Matr. Nr. 20-gu Frederiksberg

Bestyrelse

Karin Jakobsen, formand

Henrik Høier

Poul Bastrup

Revisor

Finn Elkjær Larsen

Administrator

Jan Christensen

Danasvej 4, 2.th.

1910 Frederiksberg C

Bank

Forstædernes Bank

Kristianiagade 1

2100 København Ø

## Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

### Revisionspåtegning

Som revisor for Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6 har jeg revideret efterfølgende regnskab, bestående af resultatopgørelse for året 2009 og balance pr. 31. december 2009, samt tilhørende noter.

Foreningens bilagsmateriale er kontrolleret for korrekt bogføring.

Revisionen har ikke givet anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Charlottenlund, den 20. januar 2010



\_\_\_\_\_  
Finn Elkjær Larsen

### I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Karin Jakobsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Høier

\_\_\_\_\_  
Poul Bastrup

Godkendt på den ordinære generalforsamling.

Frederiksberg, den 22. marts 2010

Som dirigent:

\_\_\_\_\_

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2009

Note	Regnskab		Budget	
<b>Indtægter:</b>				
Bidrag fra ejere	285.000		285.000	
Vaskeri	<u>7.170</u>	292.170	<u>7.000</u>	292.000
 <b>Udgifter:</b>				
<u>Faste udgifter</u>				
Vand	30.527		48.000	
El	11.808		14.000	
Renovation	25.146		27.000	
Skorstensfejning	1.165		2.000	
Service abb. varmeanlæg	0		7.500	
Hensat til energimærkning	10.000		0	
Forsikring	22.527		18.000	
Slamsugning	<u>7.937</u>	109.110	<u>9.000</u>	125.500
1 Vedligeholdelse		25.639		25.000
Gårdforbedring		10.372		15.000
Postkasser		9.103		10.000
Tinglysning af parkeringsret		0		20.000
2 Administration		19.747		29.000
Vicevært og renholdelse		35.813		37.000
<b>Udgifter i alt</b>		<u>209.784</u>		<u>261.500</u>
Resultat før renter og henlæggelser		82.386		30.500
Renteindtægter/-udgifter		480		0
<b>Årets resultat</b>		<u>82.866</u>		<u>30.500</u>

## Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

### Balance pr. 31. december 2009

---

Note

#### Aktiver

##### Tilgodehavender

Mellemregning - beboere	-2.650	
Forudbetalt, vand	3.165	
Forudbetalt, forsikringer	<u>20.065</u>	20.580

##### Likvide midler

Kassebeholdning	0	
Forstædernes Bank	114.973	
Forstædernes Bank, grundfond	<u>20.164</u>	135.137

**Aktiver i alt** 155.717

#### Passiver

##### Egenkapital

Saldo pr. 1/1-09	40.355	
Årets resultat	<u>82.866</u>	123.221

Hensat til energimærkning 10.000

3 Varmeregnskab -9.300

4 Antennefond 558

Grundfond 20.164

5 Skyldige omkostninger 11.074

**Passiver i alt** 155.717



## Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

### Noter

---

	2009	Budget
<u>1. Vedligeholdelse</u>		
Blikkenslager	5.558	
Elektriker	3.587	
Vaskeri	0	
Glarmester	1.347	
Maling til trapper	12.210	
Murerarbejde	1.687	
Materialer	1.250	
Vedligeholdelse i alt	25.639	25.000
<u>2. Administration</u>		
Kontorartikler, porto, gebyrer mv.	467	1.500
Gebyrer bank, PBS	1.229	1.000
Varmeregnskab	6.009	6.000
Bestyrelsesomkostninger	2.542	2.000
Formandshonorar	0	5.000
Revision	1.000	1.000
By og Bolig tilbagebetalt	-4.000	0
Ekstern bistand	0	0
Administrator	12.500	12.500
Administration i alt	19.747	29.000
<u>3. Varmeregnskab</u>		
Fjernvarme aconto	-80.130	
Indbetalt aconto	70.830	
Uafregnet tidligere periode	0	
Ultimo 2009	-9.300	

## Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

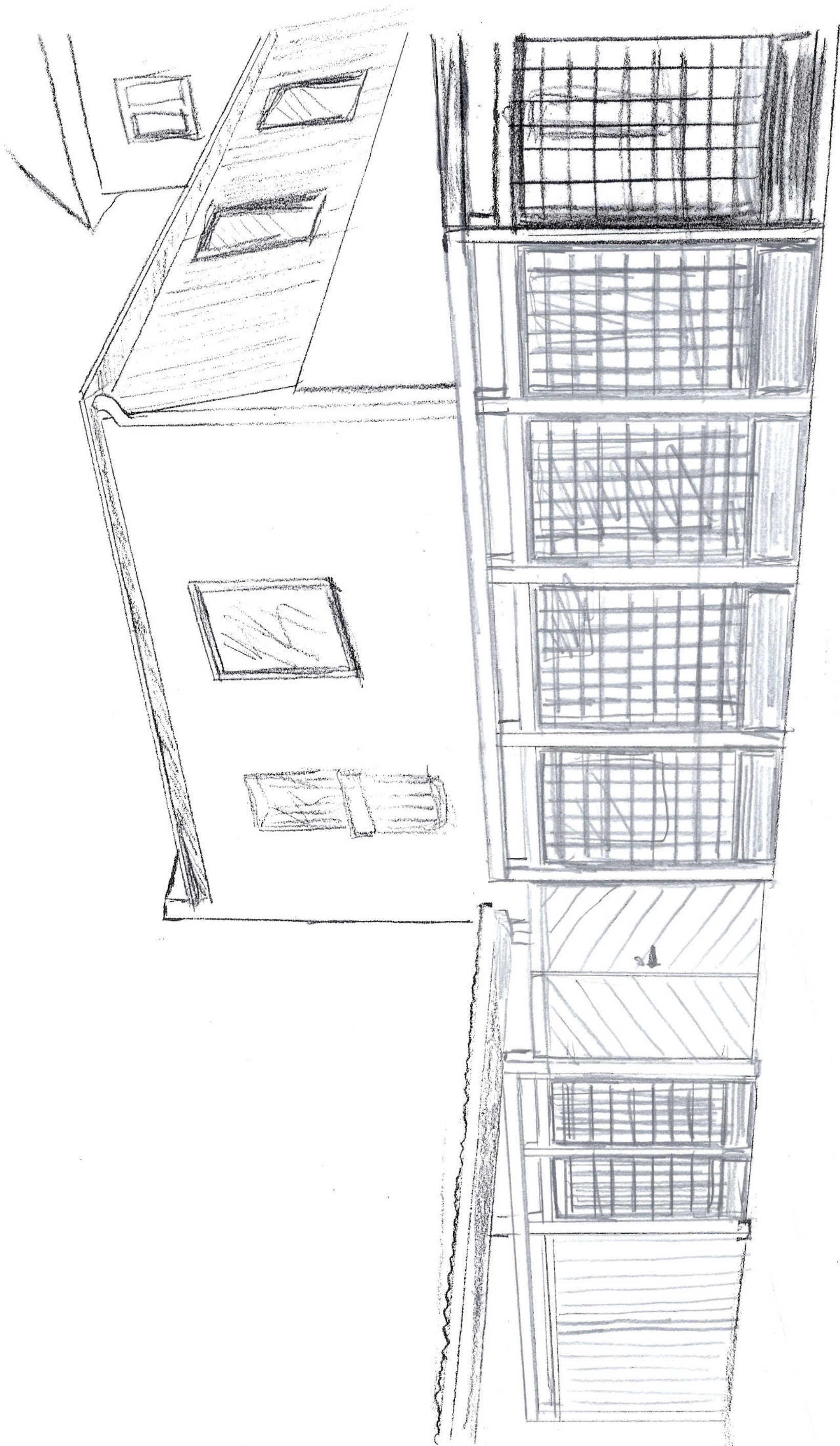
### Noter

---

	2009	Budget
<u>4. Antennefond</u>		
Primo 2009	0	
Årets udgifter	-50.142	
Indbetalt aconto	50.700	
Ultimo 2009	558	
<u>5. Skyldige omkostninger</u>		
Administration 4. kvartal 2009	3.125	
Egedal Ejendomsservice	5.655	
Ista Danmark	-1.000	
Frederiksberg El-installation	1.294	
Revision 2008 og 2009	2.000	
Skyldige omkostninger i alt	11.074	

## Regnskab for Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

	Budget 2009	Aktuelt 31. dec 2009	Budget 2010
<b>Indtægter</b>			
Bidrag fra ejerne	285.000	285.000	285.000
Vaskepoletter	7.000	7.170	7.000
Diverse - Rykkergebyr mv. Ekstraordinær opkrævning Renteindtægter			
<b>Indtægter i alt</b>	<b>292.000</b>	<b>292.170</b>	<b>292.000</b>
<b>Faste udgifter</b>			
EI	14.000	11.808	12.500
Ejendomsstat - renovation mv.	27.000	25.146	26.000
Skorstensfejning	2.000	1.168	1.200
Vand	48.000	30.527	32.000
Forsikring	18.000	22.527	24.000
Service - varmeanlæg	7.500	10.000	10.000
Slamsugning	9.000	7.937	8.000
<b>Faste udgifter i alt</b>	<b>125.500</b>	<b>109.113</b>	<b>113.700</b>
<b>Vedligeholdelse</b>			
Uspecificeret vedligehold og smårep. Ekstraordinære udgifter (Facaderep., Murkrone, Vandsplid)	25.000	25.639	25.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>25.639</b>	<b>95.000</b>
<b>Projekter - forbedringer</b>			
Gårdforbedring	15.000	10.372	10.000
Postkasser	10.000	9.102	
Tinglysning af parkeringsretten	20.000		
<b>Projekter - forbedringer i alt</b>	<b>45.000</b>	<b>19.474</b>	<b>10.000</b>
<b>Administration</b>			
Kontorartikler - porto mv.	1.500	467	600
Varmeregnskab - lista	6.000	6.009	6.000
Bestyrelsesomkostninger / generalforsamling	2.000	2.542	2.500
Formandshonorar	5.000		5.000
Revision Finn Elkjær Larsen	1.000	1.000	1.000
Regnskabs/budgetudarbejdelse			
Ekstern bistand - Rådgiver		1.229	1.300
Gebyrer mv.	1.000	8.500	12.500
Administration	12.500		
<b>Administration i alt</b>	<b>29.000</b>	<b>19.747</b>	<b>28.900</b>
<b>Serviceaftaler</b>			
Vicevært og renholdelse	37.000	35.812	40.000
<b>Serviceaftaler i alt</b>	<b>37.000</b>	<b>35.812</b>	<b>40.000</b>
<b>Fællesudgifter i alt</b>	<b>261.500</b>	<b>209.785</b>	<b>287.600</b>
<b>Resultat - udgifter - indtægter</b>			
<b>Grundfond</b>			
Overført fra Grundfond			
Renteindtægter/renteudgifter		481	
<b>Årets resultat</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Saldo pr. 1/1 - 2008			
Resultat jf. budget			
Egenkapital pr. 31/12 - 2008			
<b>Indestående Grundfond</b>	Saldo pr. 1/1 - 2008		20.142



	Fællesudgifter	Inflation i Danmark i pct.	Udgangspunkt i 1997
1997	<b>268.725</b>	2,2	268.725
1998	274.637	1,8	274.637
1999	279.580	2,5	279.580
2000	286.570	2,9	286.570
2001	294.880	2,4	294.880
2002	301.958	2,4	301.958
2003	<b>285.000</b>	2,1	309.205
2004	290.985	1,2	315.698
2005	294.477	1,8	319.486
2006	299.777	1,9	325.237
2007	305.473	1,7	331.416
2008	310.666	3,4	337.051
2009	321.229	1,3	348.510
2010	<b>325.405</b>		<b>353.041</b>

	Ekstraopkrævninger	
2002	Facaderenovering	53.000
2007	Kloakker	300.000

2010 Korrigeret for "finanskrisen"

**314.705**

Gevinst på budgettet

**29.705**

	Fordelingstal	Årlig fællesudgift dd	Månedlig fællesudgift dd	Årligt fremadrettet	Fremadrettet pr. md	Ekstraudgift pr. md
4 - st th	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
4 - st tv	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
4 - 1 th	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
4 - 1 tv	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
4 - 2 th	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
4 - 2 tv	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
4 - 3 sal	18	25.650	2.138	28.323	2.360	<b>223</b>
6 - st	17	24.225	2.019	26.750	2.229	<b>210</b>
6 - 1 sal	17	24.225	2.019	26.750	2.229	<b>210</b>
6 - 2 th	14	19.950	1.663	22.029	1.836	<b>173</b>
6 - 2 tv	13	18.525	1.544	20.456	1.705	<b>161</b>
6B	5	7.125	594	7.868	656	<b>62</b>
Kælderen	32	45.600	3.800	50.353	4.196	<b>396</b>
<b>SUM</b>	<b>200</b>	<b>285.000</b>	<b>23.750</b>	<b>314.705</b>	<b>26.225</b>	<b>2.475</b>