

REFERAT

af ordinær generalforsamling

i

**Ejerlejlighedsforeningen Kongensgadevej 9-47, Helsingør
afholdt torsdag den 14. juni 2018 kl. 17.00
i Helsingør Kulturhus, Skolegade 43, lille sal, 3200 Helsingør**

Den 14. juni 2018 kl. 17:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Kongensgadevej 9-47, 3200 Helsingør, i Helsingør Kulturhus, Skolegade 43, lille sal, 3200 Helsingør.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2017 til godkendelse.
4. Forslag.
5. Drøftelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan.
6. Fastlæggelse af budget for ejerforeningens drift i 2018, herunder størrelsen af ejerforeningsbidraget.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent:

Henrik Kruse bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Benny Nielsen valgtes til dirigent og konstaterede som sådan, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Advokat Ole Lauritzen kom til stede efter en kort forsinkelse og valgtes til referent.

Udover bestyrelsesmedlemmerne Benny Nielsen, Svend Aage Knudsen, Henrik Kruse og Elna Oreskov samt varmemester Palle Poul Andreassen var 14 medlemmer til stede. Da der ikke var forslag til behandling på generalforsamlingen, var der enighed om, at formel optælling af stemmeberettigede/stemmer ikke var nødvendig.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år:

Henrik Kruse aflagde på bestyrelsens vegne en kort mundtlig beretning, som ikke gav anledning til bemærkninger.

Ad 3 – Fremlæggelse af årsregnskab 2017 til godkendelse:

Ole Lauritzen gennemgik foreningens årsrapport/årsregnskab for 2017, herunder administrator- og bestyrelsespåtegning samt resultatopgørelse, status og enkelte noter.

Resultatopgørelsen udviser et underskud på kr. 37.744,00, som væsentligst skyldes budgetoverskridelse for så vidt angår el- og vandforbrug samt lønudgifter, som delvis modsvares af sparede vedligeholdelsesomkostninger. Der er tale om et beskedent underskud, set i forhold til foreningens "omsætning". Underskuddet er overført til foreningens grundfond/henlæggelse, som herefter andrager kr. 214.031,00, hvortil kommer en fri egenkapital på kr. 935.844,00.

Den samlede egenkapital andrager kr. 1.149.875,00, som foreligger i likvider, idet foreningens bankbeholdning andrager kr. 1.423.482,00.

Der er i regnskabsåret afdraget kr. 723.413,00 på fælleslån optaget til finansiering af tagrenovering og gavlnovering.

Gennemgangen gav anledning til enkelte spørgsmål vedrørende bl.a. lønudgifter og vedligeholdelsesarbejder, som blev besvaret af bestyrelsen. Jan Schmidt-Jørgensen opfordrede bestyrelsen til nøje at gennemgå foreningens udgifter med henblik på at finde besparelser.

Årsrapporten for 2017 blev herefter godkendt énstemmigt.

Ad 4 – Forslag:

Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

Ad 5 – Drøftelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan:

Bestyrelsen henviste til den tidligere udarbejdede vedligeholdelsesplan.

Ad 6 – Fastlæggelse af budget for ejerforeningens drift i 2018, herunder størrelsen af ejerforeningsbidraget:

Ole Lauritzen gennemgik det udsendt budgetforslag for 2018, som ikke nødvendiggør stigning i fællesbidraget.

Efter en debat om forventede udgifter til vedligeholdelse og fornyelser på lidt længere sigt og hermed behovet for yderligere henlæggelser, blev det med overvældende flertal besluttet at forøge fællesbidraget med 5% på årsbasis, svarende til kr. 131.500,00, hvoraf kr. 100.000,00 skal henlægges til langsigtet vedligeholdelse. Stigningen skal dog først have virkning fra 1. august 2018, således at den samlede stigning i 2018 andrager kr. 54.791,00, hvoraf kr. 50.000,00 henlægges til langsigtet vedligeholdelse.

Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg var Svend Aage Knudsen, som var villig til at modtage genvalg, og Elna Oreskov, som ikke ønskede genvalg. Endvidere skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Lotte Boie, som er udtrådt.

Svend Aage Knudsen blev genvalgt og Jan Schmidt-Jørgensen, Kongensgadevej 43, 2. tv., og

Steen Larsen, Kongensgadevej 23, 1. tv., blev nyvalgt, alle for en periode på 2 år.

Ad 8 – Valg af suppleanter:

Som suppleanter valgtes Elna Oreskov, Kongensgadevej 33, st.th., og Rune Kjær Kristensen, Kongensgadevej 35, 2. tv., begge for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Benny Nielsen, Svend Aage Knudsen, Henrik Kruse, Jan Schmidt-Jørgensen og Steen Larsen med Elna Oreskov og Rune Kjær Kristensen som suppleanter.

Ad 9 – Valg af revisor:

Aaen & Co. Statsaut. Revisorer p/s ved statsaut. revisor Jesper Fænger Smidt blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 10 – Eventuelt:

Der blev klaget over svineri i kælderen. Henrik Kruse pointerede, at der ved husordens overtrædelser skal klages skriftligt til administrator med nøje angivelse af det, der klages over, og med beskrivelse af, hvornår, og hvor ofte det sker. Fællesklager dur ikke.

Henrik oplyste, at bestyrelsen påtænker at installere et nyt "brik-låsesystem" på kælderdørene, som er mere selektivt, og som kan begrænse adgangen til de enkelte dele af kælderarealerne. Brik-systemet til kælderdørene vil koste ca. kr. 78.000,00, men indeholder så også en forberedelse af tilsvarende system på hoveddørene.

Bestyrelsen arbejder i øvrigt med et oplæg til renovering af altanfacaderne, herunder udvidelse af altanerne. Et forslag hertil vil blive fremlagt på en senere ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Efter disse bemærkninger afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for fremmødet og for god ro og orden.

Således passeret.

Som dirigent

Ole Lauritzen



I bestyrelsen:

Svend Aage Knudsen

Benny Nielsen

Henrik Kruse

Elna Oreskov

546



