

OSLO PLADS 16

Nærværende referat
er fremsendt den 24/6 09.

Advokatfirmaet
Arne Linde Olsen ApS

Associerede advokater:

Lars Andersen (L)	Oslo Plads 16
Thomas Michael Berg (H)	2100 København Ø
Hans K. Kristiansen	
Søren Larsen (H)	Tlf. 35 43 02 99
Henrik Nehammer (H)	Fax 35 26 47 37
Arne Linde Olsen (H)	Fik.nr. 86 81 51 84
Lars Odd Pettersen (L)	cvr.nr. 15 26 22 06

År 2009, torsdag, den 26. marts, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F'erne Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg i Bülowshallen, beliggende Bülowvej 34 B, 1870 Frederiksberg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning for det forløbne år.
- 3) Fremlæggelse af regnskab for 2008 med revisors påtegning for godkendelse.
- 4) Godkendelse af driftsbudget vedrørende udgifter for 2009 til godkendelse – herunder postkasser, der er et lovkrav med udgangen af 2009.
- 5) Erhvervsmæssig brug af lejlighed.
- 6) Valg til bestyrelse og suppleanter.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Foreningens formand Rasmus von Stam Jonasson bød velkommen.

Ad 1.

Til dirigent blev valgt advokat Arne Linde Olsen, som konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt at følgende ejere var repræsenteret:

For så vidt angår matr.nr. 14 di:
Ejl.nr. 1, 5, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 25 og 26.

For så vidt angår matr.nr. 14 dk:
Ejl.nr. 3, 5, 6, 7, 8, 10 og 22.

Videre var administrator advokat Arne Linde Olsen tilstede.

Ad 2.

Foreningens formand aflagde årsberetning og bemærkede, at faldstammeprojektet nu var ved at være afsluttet og at dette havde forløbet i henhold til tidsplanen uden de store problemer.

Det blev oplyst, at der var foretaget en gennemgang af lejlighedernes badeværelser og at der var fundet 2 badeværelser med kritiske forhold samt påtalt nogle få mindre forhold.

Med hensyn til det vedtagne projekt resterer der arbejder på brandkarm og skorsten, men at dette forventes afsluttet indenfor indeværende uge.

På bagtrapperne er der etableret trappelys, som slukker efter en hvis tidsperiode og i kælder er opsat lys med bevægelsessensorer.

Med hensyn til de elektriske arbejder har foreningen desværre ikke været tilfreds med den elektriker, der har været på, hvorfor denne ikke mere vil blive anvendt i foreningen.

Med hensyn til storskrald har der været problemer, idet foreningens medlemmer ikke placerer storskraldet pænt, men nærmest smider dette rundt i rummet.

Det overvejes at sætte lås på rummet og derefter indføre en åbningstid for at kontrollere og få placeret affaldet på en hensigtsmæssig måde.

Videre bemærkede formanden, at der i det kommende år skal opsættes postkasser for at opfylde Postvæsenets bestemmelser herom.

Beretningen blev sat til debat og der blev forespurgt, hvad de påtalte kritiske forhold i badeværelserne havde omfattet.

Det blev oplyst, at det blandt andet var påtalt og krævet ændring af et gasrør, der var ført igennem badeværelset.

Det blev oplyst, at der er meget lydt i ejendommen og at det blev henstillet, at man tager hensyn hertil og sine naboer.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3.

Administrator forelagde og gennemgik årsregnskabet for 2008.

Regnskabet var præget af, at vandudgifter er udtaget af regnskabet med virkning fra den 1. marts 2008, hvorefter vandet fordeles i henhold til forbrug.

I omlægningsperioden overføres det samme beløb, som der er betalt a/conto via værket, som a/conto indbetalinger i vand fordelt efter fordelingstal på de enkelte ejere.

Videre bemærkede administrator, at renoveringssagen var optaget i note 5, som igangværende arbejde, idet der som omtalt i beretningen fortsat resterede arbejder, der ikke var udført.

Endeligt byggeregnskab vil fremgå af årsregnskabet for 2009.

Regnskabet blev godkendt uden afstemning.

Ad 4.

Administrator fremlagde driftsbudget for 2009, hvor der blandt andet budgetteres med udgift til opsætning af postkasser, der er lovkrav med udgangen af 2009.

I budgettet er korrigeret for omlægning til afregning af vand i henhold til forbrugsregnskab, hvorfor der budgetteres reelt med opkrævning af fællesudgifter for kr. 442.817 i årets løb.

Budgettet udviser et driftsmæssigt overskud, hvilket er nødvendigt for at opbygge foreningens negative kapital.

Budgettet blev godkendt uden afstemning.

Ad pkt. 5

Der forelå forespørgsel om brug af lejligheden beliggende Holgers Danskes Vej 12, st., som showroom, kontor, sporadisk overnatning m.v.

Efter en kort drøftelse enedes man om at tilladelse vil kunne meddeles for en foreløbig periode af 2 år, dog betinget af, at der ikke kommer berettiget klager og at publikums adgang skal begrænses mest muligt.

Ad 6.

På valg til bestyrelsen var Jacob Nielsen og Marianne Toldbod.

Jacob Nielsen tilkendegav at modtage genvalg og Marianne Toldbod meddelte, at hun ikke ønskede at modtage genvalg.

Som nyt medlem til bestyrelsen blev foreslået Thomas Larsen og dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at Jacob Nielsen var genvalgt og Thomas Larsen var nyvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Stine Arildsen	Holger Danskes Vej 14, 3.tv. (valgt 2008)
----------------	--

Jacob Nielsen	Holger Danskes Vej 16, 5.tv.
---------------	------------------------------

(valgt 2009)

Hans Christian Lund

Henrik Hertz Vej 18, 2920 Charlottenlund
(ejer af Holger Danskes Vej 18, 5. tv.)
(valgt 2008)

Rasmus von Stam Jonasson

Holger Danskes Vej 16, 3.th.
(valgt 2008)

Thomas Larsen

Holger Danskes Vej 12 A, st.th.
(valgt 2009)

Som suppleant blev genvalgt Lisbeth Ougaard og suppleanterne består af:

Lisbeth Ougaard

Holger Danskes Vej 12 A, st.tv.
(valgt 2009)

Poul Henrik Appelqvist

Holger Danskes Vej 14, 4.tv.
(valgt 2008)

Ad 7.

Som revisor blev genvalgt Revisionsfirmaet PriceWaterhouseCoopers.

Ad 8.

Under eventuelt blev det forespurgt, hvorledes haven kan benyttes, herunder om man må sidde der med gæster og mindre selskaber.

Det blev oplyst, at haven er til fri afbenyttelse, og at der er masser af møbler i kælderen, dog skal man selv sørge for at sætte disse tilbage.

Det blev oplyst, at hoveddøren i nr. 16 for tiden ikke lukker.

Da der ikke var yderligere til drøftelse, blev generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Arne Linde Olsen
Advokat

Som formand:



Rasmus von Stam Jonasson

Ejerlejlighedsforeningen matr. nr.14di og 14dk, Frederiksberg

Ejendommen Holger Danskes Vej 12-18
2000 Frederiksberg

Årsregnskab 2008

Årsregnskabet er godkendt på ejer-
lejlighedsforeningens generalfor-
samling den / 2009

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	6

Administrator:
Advokat Arne Linde Olsen
Oslo Plads 16
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2008 for Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med anerkendt regnskabspraksis. Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i regnskabet anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsregnskabet godkendes hermed og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 17. marts 2009

Administrator

Arne Linde Olsen

Bestyrelse

Jacob Nielsen

Stine Arildsen

Rasmus von Stam Jonasson

Marianne Toldbod

Hans Christian Lund

Den uafhængige revisors påtegning

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg for regnskabsåret 2008 omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for ejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2008.

København, den 17. marts 2009

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Per Nørgaard Sørensen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2008	2007
Fællesomkostninger		497.877	412.885
Overført som aconto vand		-86.500	0
Andre indtægter		2.531	1.380
Vaskemønter		46.447	43.995
Ekstraordinære indtægter		536	497.000
Indtægter		460.891	955.260
Vedligeholdelse	1	86.171	477.171
Afgifter	2	179.914	327.811
Personaleomkostninger	3	69.455	71.271
Administration	4	105.820	125.731
Udgifter		441.360	1.001.984
Resultat før finansielle poster		19.531	-46.724
Finansielle indtægter		6.860	1.011
Finansielle omkostninger		9.198	1.926
Årets resultat		17.193	-47.639

Balance 31. december

Aktiver	Note	2008	2007
Danske Bank, konto nr. 3166-013 992		56.397	2.269
Danske Bank, konto nr. 3345-23		300.471	0
Rådighedskonto, bestyrelse		0	805
Tilgodehavende, fjernvarme		0	2.148
Tilgodehavende, fugtsikring, kælder forhus		29.098	46.134
Tilgodehavende, koldtvandsrør		226.377	250.388
Tilgodehavende, vaskeri og renovering		330.660	375.875
Tilgodehavende, faldstammer		1.211.293	0
Varmeregnskab 2008/09		0	21.428
Andre tilgodehavender		1.192	10.272
Restancer		10.824	514
Aktiver		2.166.312	709.833
Passiver			
Egenkapital 1. januar		-28.730	18.909
Årets resultat		17.193	-47.639
Egenkapital		-11.537	-28.730
Igangværende renovering	5	314.224	0
Danske Bank, fjernvarme		0	2.148
Danske Bank, fugtsikring, kælder forhus		29.099	46.134
Danske Bank, faldstammer		1.211.293	0
Ringkøbing Bank, koldtvandsrør		226.377	250.388
Ringkøbing Bank, hovedtrapper mv.		330.660	375.875
Skyldig revision og regnskabsassistance		0	11.600
Mellemregning administrator		15.749	0
Varmeregnskab 2008/09		16.120	0
Varmeregnskab 2007/08		2.892	0
Vandregnskab 2008/09	6	0	0
Skyldige omkostninger		20.338	41.963
Skyldige lønomkostninger		11.097	10.455
Gældsforpligtelser		2.177.849	738.563
Passiver		2.166.312	709.833
Vaskeri, ejerlejlighed	7		

Noter til årsregnskabet

	2008	2007
1 Vedligeholdelse		
VVS-arbejde	14.028	1.032
Elektriker	227	5.279
Låsesmed	4.698	783
Maler	0	16.120
Udendørs arealer	200	1.290
Varmeanlæg	30.775	13.888
Vaskeri	28.762	31.297
Diverse	7.481	2.769
	<u>86.171</u>	<u>72.458</u>
Ekstraordinær vedligeholdelse	0	404.713
	<u>86.171</u>	<u>477.171</u>
2 Afgifter		
El og vandafgifter (vand til 28. februar 2008)	85.331	243.225
Forsikringer	46.294	36.564
Kontingent, "Fællesforeningen"	2.566	2.566
Ejendomsskatter mv.	45.723	45.456
	<u>179.914</u>	<u>327.811</u>
3 Personaleomkostninger		
Arbejdsløn	68.193	68.751
Regulering feriepenge funktionær	380	1.561
ATP mv.	882	959
	<u>69.455</u>	<u>71.271</u>

Noter til årsregnskabet

	2008	2007
4 Administration		
Administrator	75.700	73.500
Revision og regnskabsassistance	12.000	11.600
Advokathonorar	0	5.000
Konsulenthonorar	0	13.625
Fællesudgifter, vaskeri	2.150	1.881
Generalforsamling og møder	800	2.929
Varmeregnskab	13.428	11.367
Kontorhold	1.742	4.239
Diverse gebyrer	0	1.590
	105.820	125.731
		2008
5 Igangværende renovering		
Opkrævet i henhold til beslutning		1.500.000
<i>Afholdte omkostninger:</i>		
Entreprenør		983.543
Tilsyn		187.609
Administration		14.625
		1.185.777
		314.223
	2008	2007
6 Vandregnskab 2008/09		
Aconto opkrævet overført fra drift	86.500	0
Afholdte omkostninger	-86.500	0
	0	0

Noter til årsregnskabet

7 Vaskeri, ejerlejlighed

Værdi af ejerlejlighed, som ikke er medtaget i balancen:

Offentlig vurdering 1. oktober 2008	<u>130.000</u>
-------------------------------------	----------------

Anskaffelsessum	<u>30.000</u>
-----------------	---------------

EF Holger Danskesvej 12-18

Budget 2009

ordinære udgifter

Indtægter:

Bidrag - fællesudgifter x)
Vaskeri
Andre Indtægter
overført a/c vand x)
Stigning
Samlede indtægter

budget 2009	realiseret 2008	budget 2008
562.817,00	497.877,00	432.936,00
44.000,00	46.447,00	44.000,00
1.200,00	3.067,00	1.200,00
(120.000,00)	(86.500,00)	-
	-	64.940,00
488.017,00	460.891,00	543.076,00

Udgifter:

Off. Afgifter over skattebillet
el
vand
Forsikringer
Viceværtsservice
Administration
Kontorhold, kopier mm
Varmeregnskab + vand
Generalforsamling og møder
Revision
Faste udgifter vaskeri
Konsulent
Småanskaffelser
Kontingenter mm

45.600,00	45.723,00	45.700,00
32.000,00	28.608,00	31.000,00
-	56.723,00	182.000,00
48.000,00	46.294,00	38.000,00
73.000,00	69.455,00	72.800,00
77.900,00	75.700,00	75.700,00
5.000,00	1.742,00	6.000,00
20.000,00	13.428,00	12.000,00
3.000,00	800,00	3.000,00
12.500,00	12.000,00	12.000,00
2.500,00	2.150,00	2.000,00
5.000,00		5.000,00
1.000,00		1.000,00
3.000,00	2.566,00	3.000,00
328.500,00	355.189,00	489.200,00

Reparation og vedligeholdelse

Ordinære udgifter

vvs
kloak
elektriker
tømrer / snedker
vaskeri
varmeanlæg
maler
låse og nøgler
diverse
udendørsarealer

80.000,00		60.000,00
	14.028,00	
	227,00	
	28.762,00	
	30.775,00	
	4.698,00	
	7.481,00	
	200,00	
80.000,00	86.171,00	60.000,00

i alt ordinære udgifter

Postkasser

i alt ekstraordinære udgifter

60.000,00	-	-
60.000,00	-	-

Nettorenter

-	2.338,00	-
---	-----------------	---

Driftsresultat

19.517,00	17.193,00	(6.124,00)
------------------	------------------	-------------------

Egenkapital:

saldo 31.12.08

(11.537,00)

resultat 2009

19.517,00

forventet saldo 31.12.09

7.980,00

x) Fællesudgifter ændres pr 1. juli 2009 til årlig opkrævning

442.817,00

idet vand herefter er udtaget og overført som a/c til de enkelte ejere

120.000,00