

## E/F Godthåbs Have

### GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2018

År 2018, onsdag den 25. april kl. 20.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Godthåbs Have på Professionshøjskolen Metropol i auditoriet A112, Krps. Sofies Vej 35, 2000 Frederiksberg, med følgende dagsorden.

#### Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år til godkendelse. (Skriftlig beretning vedlagt).
3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med revisors påtegning til godkendelse. (Årsrapport vedlægges).
4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår til godkendelse. (Er indeholdt i årsrapporten).
5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt vedkommende afgår.  
Formand Tais-Brüniche-Olsen er på valg – er villig til genvalg.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er: Jeppe Juul Holst, Niels Tradsfeldt – begge er villig til genvalg. Peter Siegumfeldt fraflytter ejendommen og bestyrelsen indstiller valg af Birgitte Vig Skoven.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Behandling af forslag fra bestyrelsen.  
9. 1 Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til husorden  
"Såfremt ejere ønsker at installere private vaskemaskiner, skal disse installeres i de rum hvor der oprindeligt har været køkken eller bad.
10. Behandling af indkomne forslag fra medlemmer.  
10.1 Annamaria Lauridsen & Farid Shirmohammadi stiller forslag om indførelse af en fast procedure ved afholdelse af sammenkomster/fester. Vedlagt som bilag 4.
11. Eventuelt.

Tais Brüniche-Olsen oplyste indledningsvis, at et til bestyrelsen indleveret medlemsforslag ikke var medtaget som forslag på generalforsamlingen vedrørende revision af byggeregnskab m.v., som følge af, at der efter bestyrelsens vurdering var enighed i forslaget materielle indhold, samt at dette klart var tilkendegivet gennem en række mails og drøftelser overfor forslagsstiller. Det var bestyrelsens opfattelse, at der herefter med medlemmet var enighed om, at forslaget ikke skulle medtages som et dagsordensforslag.

Medlemmet har efterfølgende tilkendegivet, at man ikke er enig i denne vurdering.

I fald der fortsat måtte være tvist om det ikke medtagne/tilbagetrukne forslag, vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær GF herom.

#### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Tais Brüniche-Olsen herefter de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Han-

sen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent samt at regnskabschef Niels Jensen, ligeledes Qvortrup Administration A/S valgtes til referent, hvilket de tilstedeværende medlemmer enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter samt i øvrigt beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.

Dirigenten kunne videre konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ejerlejlighed nr.: 1008, 1011, 1018, 1019, 1020, 1021, 1025, 1031, 1033, 1039, 1040, 1043, 1044, 1045<sup>f</sup>, 1047, 1049, 1051, 1056<sup>f</sup>, 1057, 1058<sup>f</sup>, 1059<sup>f</sup>, 1071, 1075, 1076, 1081, 1085, 1086, 1088, 1091, 1092, 1094, 1097<sup>f</sup>, 1102<sup>f</sup>, 1103, 1106, 2002, 2004, 2007, 2010, 2012, 2013, 2025, 2026, 2027, 2029, 2030, 2033, 2036, 2037, 2049, 2050, 2056, 2059, 2060, 2066<sup>f</sup>, 2068, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074<sup>f</sup>, 2076, 2082, 2085, 2087, 2095, 2101<sup>f</sup>, 2104, 2105, 2106, 2108, 2115, 2117, 2118, 2121, 2122, 2123, 2125, 2126, 2128<sup>f</sup>, 2129, 2133, 2137, 2146, 2147<sup>f</sup>, 3010<sup>f</sup>, 3011, 3014<sup>f</sup>, 3017, 3018, 3023, 3026, 3036<sup>f</sup>, 3039, 3041, 3049, 3055, 3057, 3065, 3069<sup>f</sup>, 3071, 3077, 3078, 3084, 3086, 3088, 3090, 3095, 3097, 3103, 3110 samt restejendommen.

Herudover deltog på vegne af Fiberby Mikkelsen samt foreningens revisor Anders Holmgaard Christiansen fra Grant Thornton, Statsautoriseret revisionspartnerselskab.

## **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Tais Brüniche-Olsen gennemgik hovedindholdet i den sammen med indkaldelsen udsendte skriftlig beretning til foreningens medlemmer.

Som det fremgik af den skriftlige beretning kan følgende særskilt fremhæves:

### **Økonomi**

Det kan noteres, at vedligeholdelsesarbejderne i 2017 bl.a. har omfattet elforsyning i garagerne, videoinspektion af kloaker, samt retablering af lyskasser ved erhvervslejemålene på Godthåbsvej 35.

På baggrund af ovennævnte tilstandsrapporter/vedligeholdelsesplan forventes der ikke nogen ekstraordinære udgifter som kræver lånefinansiering eller ekstra betaling fra medlemmerne frem mod 2020, hvor der igen forventes at blive udarbejdet en revideret tilstandsrapport.

Det kunne samtidig oplyses, med hensyn til altaner mod gården, at projektet har været sat på "stand by" p.g.a. problemer med fremdriften vedrørende renovering af afløbs- og vandinstallationerne. Det er dog besluttet at genoptage projektet for tilvejebringelse af individuelle altaner mod gårdsiden og der sigtes mod afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling herom i efteråret 2018.

Et medlem spurgte i den forbindelse med hensyn til sagsbehandlingsforløbet hos Frederiksberg kommune.

Det kunne oplyses, at sagsbehandlingstiden kunne vare op til et halvt år, men at Frederiksberg kommune p.t. har en langt hurtigere sagsbehandlingstid.

Med hensyn til renovering af afløbs- og vandinstallationer blev det oplyst, at da renoveringsprojektet ikke er endeligt afsluttet, er det desværre ikke muligt, at udarbejde det endelige byggeregnskab.

Dette betyder også, at den forventede tilbagebetaling af overskud, ikke kan foretages endnu.

Det endelige byggeregnskab vil efterfølgende blive nøje gennemgået af bestyrelsen samt byggeudvalget og herefter blive revideret af foreningens revisor og herefter udsendt til medlemmerne.

Det kunne i forbindelse med de identificerede kvalitetsproblemer med coatede/relinede faldstammer bemærkes, at der p.t. foregår drøftelser mellem entreprenører og Rambøll og ejerforeningens bestyrelse, med henblik på afgørelse af udestående økonomiske konsekvenser af såvel direkte som indirekte omkostninger.

Et medlem spurgte angående vandindtrængen og reparation af lyskasserne.

Det kunne i den forbindelse oplyses, at ejerforeningen har betalt for udbedring af skaderne omkring lyskasserne.

Dirigenten oplyste, at det altid er ejerforeningen, der betaler, da der er tale om en vedligeholdelse af en fælles bygningsbestanddel.

Efter yderligere enkeltstående kommentarer, blev beretningen herefter taget til efterretning.

### **Ad 3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med revisors påtegning til godkendelse.**

Revisorfirmaet Grant Thornton v/Anders Holmgaard Christiansen gennemgik det til medlemmerne udsendte årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Årsregnskabet udviste et samlet overskud på i alt kr. 1.278.192. På den baggrund androg foreningens egenkapital kr. 4.273.539.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

#### **Ad 4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår til godkendelse.**

Revisor Anders Holmgaard Christiansen gennemgik på bestyrelsens vegne, det i årsregnskabet optrykte budgetforslag.

Fællesudgifterne andrager herefter kr. 273,48 pr. fordelingstal pr. år eller kr. 68,37 pr. kvartal.

Fællesudgifterne reguleres hvert år med nettoprisindekset, dog minimum 2,0%.

Der er i budgettet angivet, at de opkrævede fællesudgifter er budgetteret for 2018 med kr. 5.935.800. Dette beløb skulle rettelig have været kr. 6.054.200, svarende til 118.700 kr. mere i opkrævede fællesudgifter.

Det budgetterede årsresultat udgør herefter kr. 954.700.

Efter enkeltstående kommentarer til budgettet, blev budgettet ligeledes godkendt.

#### **Ad 5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt vedkommende afgår.**

I indkaldelsen til generalforsamlingen blev det oplyst, at formand Tais Brüniche-Olsen er på valg og er villig til genvalg.

Tais Brüniche-Olsen kunne i den forbindelse oplyse, at han over weekenden og inden for den sidste uges tid, havde gjort sig sine tanker om fortsat at kunne være formand for ejerforeningen ikke mindst som følge af forhold omkring byggesagen samt en omfangsrig mailkorrespondance. Disse tanker er desværre endt med, at Tais Brüniche-Olsen havde besluttet at trække sig som formand for ejerforeningen Godthåbs Have.

Som ny formand opstillede René Tarby.

Efter enkelte spørgsmål fra generalforsamlingen, blev René Tarby valgt som ny formand for ejerforeningen Godthåbs Have.

Det skal i den forbindelse nævnes, at Tais Brüniche-Olsen modtog applaus og akklamation for hans indsats og ledelse i bestyrelsen.

#### **Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

I forbindelse med at Tais fratrådte, som formand, valgte Henrik Wang ligeledes at fratræde som bestyrelsesmedlem. GF takkede tillige Henrik Wang for hans betydelige indsats i bestyrelsen og som medlem af byggeudvalget.

Jeppe Juul Holst og Niels Tradsfeldt blev genvalgt til bestyrelsen.

Til yderligere bestyrelsesmedlemmer valgtes Anne Rohde, Aksel Møllers Have 10, 4. th. samt Niels Munkebo Christensen, Godthåbsvej 35, 1. mf., at opstille som nye medlemmer



til bestyrelsen. Da der ingen modkandidater var, blev begge valgt til bestyrelsen, som nye bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

René Tarby, formand	På valg i 2020
Michael Graae	På valg i 2019
Anne Rohde	På valg i 2019
Jeppe Juul Holst	På valg i 2020
Niels Tradsfeldt	På valg i 2020
Niels Munkebo Christensen	På valg i 2020
Alice Juhl	På valg i 2019

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

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab genvalgtes til revisor med akklamation.

#### **Ad 8. Valg af administrator.**

Til administrator genvalgtes med akklamation Qvortrup Administration A/S.

#### **Ad 9. Behandling af forslag fra bestyrelsen.**

##### **9.1 Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til husorden.**

**”Såfremt ejere ønsker at installere private vaskemaskiner, skal disse installeres i de rum hvor der oprindeligt har været køkken eller bad”.**

Det blev præciseret, at installationer af vaskemaskiner kun skulle være i de rum, hvor der enten har været køkken eller bad af hensyn til afløb.

Efter få kommentarer, blev forslaget sat til afstemning og dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var vedtaget med overvældende majoritet.

#### **Ad 10. Behandling af indkomne forslag fra medlemmer.**

##### **10.1 Forslag om indførelse af fast procedure ved afholdelse af sammenkomster/fester.**

Forslagsstilleren redegjorde for det fremsatte forslag.

Forslaget gav anledning til en del diskussion frem og tilbage mellem medlemmerne, idet flere gjorde opmærksom på, at der efterhånden ingen respekt var for hinanden i fællesskabet, tillige med at det blev oplyst, at ejendomsretten er ukrænkelig.

Efter yderligere debat blev tilkendegivet, at dette skulle indgå som et større forslag, med en anden ordlyd angående støj, hvorefter forslag vil blive medtaget på næste generalforsamling.

#### **Ad 11. Eventuelt.**

##### **Fiberby**

Fiberby v/Mikkel Mikkelsen fremlagde en mindre præsentation af aftalen med Fiberby.

Fiberby kunne oplyse, at der var 198 beboere, der havde tilmeldt sig Fiberby og der manglede ca. 140 som endnu ikke havde taget stilling til evt. tilmelding.

Fiberby redegjorde for hvor billigt det var og hvad man fik for sine penge.

Ligeledes kunne firmaet oplyse, at der ville være en infodag den 8. maj 2018 kl. 13-18, hvor firmaet vil være tilstede.

##### **Arbejdsgruppe**

Det blev oplyst, at såfremt man ønskede at indgå i en arbejdsgruppe, kan man altid melde sig til bestyrelsen.

##### **Information**

Det kan oplyses, at al information fra foreningen foregår via mail og hjemmesiden.

Har man ikke mail eller adgang til hjemmesiden, kan man læse en kopi af seneste information i glasskabet ved trappen til varmekælderen.

##### **Udlejning af borde og stole**

De tilstedeværende medlemmer blev forespurgt om man ønskede at tilbyde udlejning af ejerforeningens telt, borde og stole som bruges til foreningens sommerfester med risiko for at antallet af festligheder i haven stiger. Der blev nævnt, at sommerfesten alene med sine +100 gæster tydeligt kan ses i haven efterfølgende.

Generalforsamlingen ønskede, at bestyrelsen ikke udlåner telt, borde og stole.

---oo0oo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.55.

København, den 04. / 06. 2018

Som dirigent:

Jens Anker Hansen  
Advokat

København, den 7. / 6. 2018

Som formand for bestyrelsen:

Bestyrelsen